

T.C.  
İSTANBUL GELİŞİM ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**FİNANSAL TABLOLARIN BAĞIMSIZ DENETİMİNDE  
HİLENİN TESPİTİ VE GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİ,  
BİR ANONİM ŞİRKET UYGULAMASI**

**İŞLETME ANABİLİM DALI  
YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Hazırlayan  
İclal KÖKSAL**

**Tez Danışmanı  
Yrd. Doç. Dr. Sulhi ESKİ**

**İSTANBUL – 2015**



## TEZ TANITIM FORMU

- YAZAR ADI SOYADI** : İclal KÖKSAL
- TEZİN DİLİ** : Türkçe
- TEZİN ADI** : Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Hilenin Tespiti ve Görüş Bildirilmesi, Bir Anonim Şirket Uygulaması
- ENSTİTÜ** : İstanbul Gelişim Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
- ANABİLİM DALI** : İşletme
- TEZİN TÜRÜ** : Yüksek Lisans
- TEZİN TARİHİ** : 07.05.2015
- SAYFA SAYISI** : 157
- TEZ DANIŞMANLARI** : Yrd. Doç. Dr. Sulhi ESKİ
- DİZİN TERİMLERİ** : Yeni Türk Ticaret Kanunu, Anonim Şirketler, Bağımsız Denetim ve Bağımsız Denetçi, Finansal Tablolar, Hile.
- TÜRKÇE ÖZET** : Bu tez çalışmasında, bağımsız denetime tabi olan anonim şirketlerde finansal tabloların bağımsız denetiminde hilenin tespiti ve görüş bildiri uygulaması incelenmiştir. Çalışmada,6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) kapsamında düzenlenen bağımsız denetime ilişkin teorik bilgilere yer verilmiştir. Hile, hata, denetim, bağımsız denetim, denetçi ve finansal tablolarla ilgili kavramlar açıklanmış hilenin önemi, tespiti ile denetimin sonuçlandırılması incelenmiştir. Finansal tabloların bağımsız denetiminde hilenin tespiti ve raporlanması İstanbul ilinde faaliyet gösteren bir anonim şirkette, elde edilen veriler analiz edilerek yorumlanmış ve sonuca ulaşılmıştır.
- DAĞITIM LİSTESİ** : 1. İstanbul Gelişim Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsüne  
2. YÖK Ulusal Tez Merkezine

İclal KÖKSAL

T.C.  
İSTANBUL GELİŞİM ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**FİNANSAL TABLOLARIN BAĞIMSIZ DENETİMİNDE  
HİLENİN TESPİTİ VE GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİ,  
BİR ANONİM ŞİRKET UYGULAMASI**

**İŞLETME ANABİLİM DALI  
YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Hazırlayan  
İclal KÖKSAL**

**Tez Danışmanı  
Yrd. Doç. Dr. Sulhi ESKİ**

**İSTANBUL – 2015**

## **BEYAN**

Bu tezin hazırlanmasında bilimsel ahlak kurallarına uyulduğu, başkalarının ederlerinden yararlanılması durumunda bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunulduğu, kullanılan verilerde herhangi tahrifat yapılmadığını, tezin herhangi bir kısmının bu üniversite veya başka bir üniversitedeki başka bir tez olarak sunulmadığını beyan ederim.

İclal KÖKSAL  
07HAZİRAN/2015

İSTANBUL GELİŞİM ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

İclal KÖKSAL' ın Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Hilenin Tespiti ve Görüş Bildirilmesi, Bir Anonim Şirket Finansal Tablolarında Hilenin Tespit Uygulaması, Bir Anonim Şirket Uygulaması adlı tez çalışması, jürimiz tarafından İŞLETME anabilim dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan \_\_\_\_\_

Üye \_\_\_\_\_

Yrd. Doç.Dr. Sulhi ESKİ  
(Danışman)

Üye \_\_\_\_\_

Üye \_\_\_\_\_

Üye \_\_\_\_\_

ONAY

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim  
üyelerine ait olduğunu onaylarım.

...../...../2015

İmzası

Ünvanı, Adı SOYADI

Enstitü Müdürü

## ÖZET

Dünya piyasasında şirketler ulusal pazara açılma, kar elde etme, piyasa içinde rekabet edebilme ve sürekliliğini devam ettirmek istemelerinden dolayı yeni yatırımlara, finansal kaynak sunan firmalarda bu yatırımcılara yönelmek isterler.

2000'li yıllarda meydana gelen iflaslar, birçok firmayı mercek altına alınmasına sebep olmuştur. Ancak 2000'li yıllarda iflas eden firmalar denetim firmalarından olumlu rapor almalarına rağmen denetim firmalarını da sorgulanmasına ve yeni düzenlemelere gidilmesi yolunu açmıştır. Bu kapsamda; ABD ve Avrupa'nın gelişmiş ülkelerin düzenlemelerinden etkilenecek ülkemizde öncelikle 2011 yılında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu kabul edilmiş, sonra da Uluslararası Muhasebeciler Federasyonu (IFAC) tarafından yayımlanan Uluslararası Denetim Standartları (UDS) referans alınmıştır. Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) çerçevesinde düzenlenmesi sağlanmaya amaçlanmış olup ülkemizde de bu yapılmaya yavaş yavaş geçilmiştir. Şirketler çıkar sağlamak amacı ile hileye başvurmaktadır. Gerçekte hile yapanlardan çalışanlardan daha çok şirketlere zarar verenler üst kademede yöneticiler ya da ortaklardır. Yöneticiler veya ortaklar yüksek kar elde edip kar dağıtımını, sektör içinde rekabet edebilmek ve yatırımcıları teşvik etmek amacıyla, piyasaya iyimser gözükmek isterler yine karını düşük göstererek vergi yükümlüğünden kaçmak gibi nedenler olmaktadır, bundan dolayı finansal tablolar üzerinde hileye başvuruyorlardı. Hilenin tespiti ve yatırımcıları koruma amacı ile bağımsız tarafsız olan denetim firmalarına ihtiyaç duyulmuştur. Denetçinin yapması gereken denetim şekli Bağımsız Denetim Standartları (BDS)' nda düzenlenmiştir.

Denetçinin yapması gerekenler, önemli risk alanlarını belirleyip, denetim ekibini ve denetim çalışma planını oluşturmaktır; denetimde toplanan kanıt ve belgeler çalışma dosyasında muhafaza edilerek denetim raporunda görüş oluşturma veya yeniden hesaplama, gözlem, veya denetim tekniklerine yardımcı olmasıdır. Makul düzeyde güven seviyesin belirlenmeyen denetim alanlarında detay incelemeye girip denetim kanıtı toplanmasını sağlanmasıdır. Makul düzeyde denetim kanıtı toplanmayan kalemler denetçi görüş bildirme seçeneklerini değerlendirerek ve finansal tablo yapısını inceleyerek olumlu görüş, olumsuz görüş, şartlı görüş veya görüş vermektan kaçınma olarak görüşünü bildirerek raporunu düzenler.

**Anahtar kelime:** Finansal Tablolar, Hile, Bağımsız Denetim, Bağımsız Denetim Raporu, Denetim Raporu Görüş Bildirme, Anonim Şirket.

## SUMMARY

World markets companies into the national market, obtaining profits, compete in the market and because they want to maintain the continuity they want to turn to new investments. Financed in need of company they want to address these investors

Bankruptcies occurred in the 2000s, it has led to many companies taken under the spotlight. However, despite receiving positive reports from bankrupt firms auditing firm for the audit firm to be questioned in the 2000s and paved the way to avoid the new regulations. In this context, US and European developed countries, our country influenced by the 6102 regulations first adopted in 2011 numbered Turkish Commercial Code, then the International Federation of Accountants (IFAC) issued by the International Auditing Standards (IAS) is taken as reference. Turkey Accounting Standards (TAS) and Turkey Financial Reporting Standards (IFRS) is intended to be organized within the framework of our country are also gradually switching to this structure. Companies are admitted to cheating in order to ensure interests. In fact, the more companies that damage from senior managers or employees of cheating are common. Managers or shareholders dividend of whether high profits, in order to encourage able and investors competition in the sector, they want to look optimistic the market is once again causing such escape the obligation tax showing low profits, are therefore admitted to cheating on the financial statements. Determination of tricks and investor protection objectives are needed by the independent auditing firm which neutral. Auditors need to control the shape of the Independent Auditing Standards (BDS) which are arranged.

The auditor needs to do, identify the major risk areas to create the audit team and the audit work plan; Create documents and evidence collected in the audit opinion on the audit report be kept in the working file or re- calculation , observation, or is helping control techniques. In areas not determined the confidence level gathering audit evidence to provide a reasonable level of detail enter examination. Items that are evaluating the options for collecting audit evidence at a reasonable level by examining the financial statements and the auditors give an opinion building a positive opinion , negative opinion , regulates the report as the opinion to refrain from declaring a qualified opinion or views

**Key words:**Financial Statements, cheat, Independent Auditors, Independent Auditors' Report, Auditor's Report Opinion Reporting, Inc.



# İÇİNDEKİLER

	SAYFA
ÖZET.....	I
SUMMARY .....	II
İÇİNDEKİLER.....	III
KISALTMALAR LİSTESİ .....	VII
TABLolar LİSTESİ .....	VIII
EKLER LİSTESİ.....	IX
ÖNSÖZ.....	X
GİRİŞ.....	1
BİRİNCİ BÖLÜM .....	3
BAĞIMSIZ DENETİM VE FİNANSAL TABLOLAR .....	3
1.1. BAĞIMSIZ DENETİM VE DENETÇİNİN GENEL ESASLARI İLE FİNANSAL TABLOLAR.....	3
1.1.1. Bağımsız Denetimin Tanımı, Amacı ve Kapsamı.....	3
1.1.1.1. Bağımsız Denetimin Amacı.....	3
1.1.1.2. Bağımsız Denetim Kapsamı.....	4
1.1.2. Denetçi Kavramı ve Denetçi Çeşitleri.....	4
1.1.2.1. Denetçi Kavramının Tanımı .....	4
1.1.2.2. Denetçilerin Çeşitleri .....	4
1.1.3. Denetim Çeşitleri .....	6
1.1.3.1. Finansal Tabloların Denetimi .....	6
1.1.3.2. Uygunluk Denetimi.....	6
1.1.3.3. Faaliyet Denetimi .....	6
1.1.3.4. Özel Amaçlı Denetim .....	7
1.1.3.5. Kapsamına Göre Denetim Türleri.....	8
1.1.3.6. Uygulama Zamanına Göre Denetim Türleri.....	9
1.1.3.7. Denetçinin Statüsüne Göre Denetim Türleri.....	10
1.1.4. Denetim Teknikleri .....	11
1.1.4.1. Genel Kabul Görmüş Denetim Teknikleri .....	11
1.1.4.2. Özel Denetim Teknikleri .....	15
1.1.5. Denetim Süreci ve Aşamaları .....	17
1.1.5.1. Müşterinin Seçimi Ve İşin Kabul Edilmesi .....	18

1.1.5.2. Denetimin Planlanması .....	18
1.1.5.3. Denetim Programının Yürütülmesi .....	18
1.1.5.4. Finansal Tabloların Denetim Şekli.....	19
1.1.5.5. Denetimin Tamamlanması Ve BulgularınRaporlanması .....	19
<b>1.1.6. Finansal Tabloların Çeşitleri.....</b>	<b>20</b>
1.1.6.1. Bilanço Tanımı .....	21
1.1.6.2. GelirTablosu Tanımı .....	21
1.1.6.3. ÖzKaynaklar Değişim Tablosu Tanımı .....	22
1.1.6.4. Nakit Akış Tablosu Tanımı .....	22
<b>1.1.7. Finansal Tablo Kullanıcıları .....</b>	<b>23</b>
1.1.7.1. Yatırımcılar Açısından.....	23
1.1.7.2. Finans Sağlayıcıları Açısından.....	23
1.1.7.3. Devlet Açısından.....	23
1.1.7.4. Çalışanlar Açısından.....	24
<b>İKİNCİ BÖLÜM.....</b>	<b>25</b>
<b>BAĞIMSIZ DENETİMDE HİLE VE HATANIN YERİ .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1. FİNANSAL TABLOLARDAN HİLE VE HATANIN BELİRLENMESİ .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1.1. Hile ve Hatanın Tanımı ve Çeşitleri, Tarafları ve Nedenleri.....</b>	<b>25</b>
2.1.1.1. Hile .....	25
2.1.1.2. Hata .....	26
2.1.1.3. Hile ve Hata Çeşitleri .....	26
2.1.1.4. Hile ve Hatanın Tarafları ve Nedenleri .....	27
<b>2.1.2. Finansal Tablolarda Hile ve Hata Yapılmasının Nedenleri .....</b>	<b>29</b>
2.1.2.1. Finansal Tablolarda Hile ve Hata Yöntemleri .....	29
2.1.2.2. Varlıklara Yönelik Hile ve Hatalar .....	30
2.1.2.3. Gelire Yönelik Hile ve Hatalar .....	30
<b>2.1.3. Hile ve Hatanın Yasal Çerçevesi.....</b>	<b>30</b>
2.1.3.1. Türk Ticaret Kanunda Bağımsız Denetimle İlgili Düzenlemeler .....	31
2.1.3.2. Bağımsız Denetim Standardı Hile İlgili Düzenlemeler .....	31

<b>2.1.4. Hilenin Ayırt Edici Özellikleri, Önlenmesi ve Tespit Sorumluluğu</b>	<b>32</b>
2.1.4.1. Hilenin Ayırt Edici Özellikleri	32
2.1.4.2. Hilenin Önlenmesi ve Tespit Edilmesine İlişkin Sorumluluklar	33
<b>2.2. BAĞIMSIZ DENETİMDE HİLE KAYNAKLI TESPİTLER VE YAPILACAK İŞLEMLER</b>	<b>33</b>
2.2.1.Hile Kaynaklı Önemli Yanlışlıkların Risklerinin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi	33
2.2.2.Değerlendirilmiş Hile Kaynaklı “Önemli Yanlışlık” Risklerine Karşı Yapılacak İşler	34
2.2.3. Denetim Kanıtlarının Değerlendirilmesi	35
2.2.4. Denetçinin Denetime Devam Edememesi	35
2.2.5. Yazılı Açıklamalar	35
2.2.6. Yönetim ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanlarla Kurulacak İletişim	36
2.2.7. Mevzuatı Uygulayan ve Düzenleyici Kurumlarla Kurulacak İletişim	36
2.2.8. Belgelendirme	36
<b>ÜÇÜNCÜ BÖLÜM</b>	<b>37</b>
<b>BİR ANONİM ŞİRKETİN FİNANSAL TABLOLARINDA HİLENİN TESPİTİNE YÖNELİK UYGULAMA</b>	<b>37</b>
<b>3.1. BİR ANONİM ŞİRKET UYGULAMASI</b>	<b>37</b>
3.1.1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	37
3.1.2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	38
3.1.2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar	38
3.1.2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler	39
3.1.2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları	41
3.1.2.4. Önemli Muhasebe Politikaları	46
3.1.2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları	61
3.1.2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Borçlar Tahmin ve Varsayımları	78
3.1.2.7. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Finansman Tahmin ve Varsayımları	88
<b>3.1.3. HileninTespiti ve Denetime Etkisi</b>	<b>98</b>
3.1.3.1. Belirlenen Yanlışlıkların Bir Araya Getirilmesi	98
3.1.3.2. Denetim Yürütülürken Belirlenen Yanlışlıkların Dikkate Alınması	99
3.1.3.3. Yanlışlıkların Bildirilmesi ve Düzeltilmesi	100
3.1.3.4. Düzeltilmemiş Yanlışlıkların Etkisinin Değerlendirilmesi	101
3.1.3.5. Yazılı Açıklamalar	103
3.1.4.1. Bağımsız Denetim Raporu	103

3.1.4.2. Anonim Şirketin Bağımsız Denetim Çerçevesi.....	104
3.1.4.3. Bağımsız Denetim Sözleşmesi .....	104
3.1.4.4. Bağımsız Denetimin Planlanması ve Yürütülmesi.....	104
3.1.4.5. Finansal Tabloların Denetimi .....	105
3.1.4.6. Denetim Bulguları .....	105
3.1.4.7. Denetim Raporunun Yazılması .....	106
3.1.4.8. Görüş Bildirimi .....	108
3.1.4.9.A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulunun 01.01.2013 – 31.12.2013 Hesap Dönemi Finansal Tablolarına İlişkin Bağımsız Denetim Raporu .....	111
<b>SONUÇ .....</b>	<b>114</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>117</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>-</b>

## KISALTMALAR LİSTESİ

<b>TTK</b>	:	Türk Ticaret Kanunu
<b>BDS</b>	:	Bağımsız Denetim Standartları
<b>TMS</b>	:	Türkiye Muhasebe Standartları
<b>KGK</b>	:	Kamu Gözetim Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
<b>SPK</b>	:	Serbest Piyasa Kurulu
<b>KKS</b>	:	Kalite Kontrol Standardı
<b>SGK</b>	:	Sosyal Güvenlik Kurulu
<b>UFRS</b>	:	Uluslararası Finansal Raporlama Standardı
<b>VUK</b>	:	Vergi Usul Kanunu
<b>SMMM</b>	:	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
<b>YMM</b>	:	Yeminli Mali Müşavir
<b>TMSK</b>	:	Türkiye Muhasebe standartları Kurulu
<b>SİP</b>	:	Serbest Piyasa Platformu
<b>TFRS</b>	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
<b>UMSK</b>	:	Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi
<b>UFRYK</b>	:	Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi
<b>UMS</b>	:	Uluslararası Muhasebe Standardı
<b>TFRYK</b>	:	Türkiye Finansal Raporlama Standardı Yorumları Kapsamı
<b>UFRYK</b>	:	Uluslararası Finansal Raporlama Standardı Yorumları Kapsamı
<b>KVK</b>	:	Kurumlar Vergisi Kanunu
<b>TRİ</b>	:	Teminat Rehin ve İpotek
<b>UDS</b>	:	Uluslararası Denetim Standartları

## TABLULAR LİSTESİ

		<b>Sayfa</b>
<b>Tablo-1</b>	: Döviz Pozisyonu Tablosu	56
<b>Tablo-2</b>	: Sözleşme Vadeler Tablosu	67
<b>Tablo-3</b>	: Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hareket Tablosu	73
<b>Tablo-4</b>	: Maddi Duran Varlıklar Hareket Tablosu	75

## EKLER LİSTESİ

- EK-A** : Bağımsız Denetim Sözleşmesi Örneği
- EK-B** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Tarihli Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
- EK-C** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Tarihli Gelir Tablosu (Gelir Tablosu)
- EK-D** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Öz Sermaye Değişim Tablosu
- EK-E** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Nakit Akış Tablosu
- EK-F** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Gelir Tablosu Düzeltilmiş
- EK-G** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Tarihli Finansal Durum Tablosu Bilanço Düzeltilmiş
- EK-H** : A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. 01/01/2013- 31/12/2013 Öz Sermaye Değişim Tablosu Düzeltilmiş
- EK-I** : Denetim Düzeltme Talep Yazısı Örneği
- EK-J** : Düzeltme Talep Yazısına Karşılık Cevap Tazısı Örneği

## ÖNSÖZ

Sermayenin hızla yayılması, şirketlerin bu sermayeden pay alma mücadeleleri şirketlerin denetiminin önemini ortaya koymaktadır. Ülkemizde yeni düzenlemeler kapsamında bağımsız denetim uygulamaya konulmuştur. Sınırlı sayıda şirketi kapsayan zorunlu bağımsız denetimin gerçekleştirilmesi de belli meslek gruplarına bırakılmış olsada yeterli sayıda teknik kadronun olmaması birçok problemi beraberinde getirmektedir. Tez çalışmasında, özellikle gelişmiş ülkelerde birçok yönüyle ele alınan ülkemizde de denetim standartı olarakta yürürlükte olan hile karşısında görüş bildirilmesi konusu incelenmiştir. Bu tezin hazırlanmasında en çok emeği geçen,danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Sulhi ESKİ'ye, ve aileme şükranlarımı sunarım.

İclal KÖKSAL

15 Haziran 2015



## GİRİŞ

Günümüzde şirketlerin amaçlarını gerçekleştirerek büyümeleri, bu şirketlerinin denetiminde hassasiyet yaratmaktadır. Bu hassasiyet, kötü niyetli çalışanlar, yöneticiler ve ortaklar vasıtasıyla, şirketlerin varlıklarında bilinçli ve usulsüz olarak azalmaya sebep olabilmektedir. Bu kapsamdaki suçlar, şirketlerin yatırımcıları, hak sahipleri, yasal otoriteler tarafından büyük önem taşır. Usulsüzlüklerden dolayı şirket varlıklarında oluşabilecek azalmalarının var olup olmadığının denetiminin bağımsız, tarafsız ve bu konuda bilgi birikimine ve tecrübeye sahip kişilerce yerine getirilmesi önemlilik arz etmektedir. Hatanın sözlük anlamı; istemeyerek ve bilmeyerek yapılan yanlış, yanılma, yanılıdır. Hile ise; bilerek bilinçli olarak düzensizlik, bozukluk yapmaktır. Muhasebe hataları ve hileler genel olarak muhasebe ilke ve kurallarına uymayan işlemler olarak tanımlanabilir. Muhasebe hatası ile muhasebe hilesi arasındaki temel ayırım noktası kasıt unsurunun bulunup bulunmamasıdır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda denetim alanına yönelik düzenlemelerle birlikte finansal tablo ve finansal raporlamanın kanun açısından önemli olduğunu, yeni Türk Ticaret Kanunu'nun şirketlerde finansal tablo güvenilirliğini artıracığı değerlendirilmiştir. Finansal tablolarda meydana gelecek hile çalışanlardan, yönetime, ortaklardan vergi kaybı açısından devlete kadar çok kesimi ilgilendirir. Bağımsız denetçinin, hileye karşı sorumluluğu Bağımsız Denetim Standartları BDS 240 ile düzenlenmiştir. "Bir bütün olarak finansal tabloların, hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve böylece finansal tabloların tüm önemli yönleriyle geçerli finansal raporlama çerçevesine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığına dair bir görüş bildirmek ve Bulgularına uygun olarak, finansal tablolar hakkında raporlama yapmak ve BDS' lerin zorunlu tuttuğu bildirimlerde bulunmaktır."<sup>1</sup>

Şirket yönetiminden sorumlu olan kişilerin bir veya birden fazlasının içinde yer aldığı hile ve usulsüzlükler yönetim hile ve usulsüzlükleri, yönetimin dışında şirket diğer çalışanlarının yer aldığı hile ve usulsüzlükler ise çalışan hile ve usulsüzlükleri olarak ifade edilir.

---

<sup>1</sup> BDS-200, Bağımsız Denetçinin Genel Amaçlı ve Bağımsız Denetimin Bağımsız Denetim Standartlarına Uygun Olarak Yürütülmesi, 11 nci Md.

Özellikle 2000'li yılların başında dünya kamuoyuna yansıyan büyük ölçekli muhasebe skandalları (Enron, Lucent, Xerox gibi) finansal tablo kullanıcılarını aldatma niyetiyle yapılan hileli finansal raporlama konusu günümüzde de önemini korumaktadır.

Türk Ceza Kanunu'nun malvarlığına karşı suçlar kısmında 157-159 ncu maddeler çerçevesinde düzenlenmiş olan dolandırıcılık suçu malvarlığı değerlerine karşı işlenen tipik bir hile suçu olarak ifade edilmiştir. Ayrıca kanun zimmet, nitelikli zimmet (ihtilas) gibi suçları açıklarken hileli faaliyetler sözcüğünü de sıkça kullanmıştır.

Bu çalışmanın amacı; Denetçinin görüş oluşturmada hile veya hata kaynaklı önemli yanlışlıkların tespit edilmesi esnasında kullanılan yöntem, usul ve esaslara yer verilmesidir.

"Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Hilenin Tespiti ve Görüş Bildirilmesi, Bir Anonim Şirket Uygulaması " adlı bu tez üç ana bölümden oluşmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümde yeni TTK' nın getirdiği yenilikler ilgili yasal düzenlemeler ele alınmış, denetim kavramının tanımı yapılmış, denetim çeşitleri ve teknikleri açıklanmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde, hilenin ve hatanın tanımı, finansal tablolarda hile, hile ile ilgili yasal düzenlemeler, hilenin tespiti karşısında bağımsız denetimin yapması gerekenler incelenmiştir.

Çalışmanın üçüncü ve son bölümde ise çalışmaya sınırlama getirilerek zorunlu denetime tabi bir anonim şirkette bağımsız denetim uygulaması gerçekleştirilmiş, anonim şirketin faaliyet alanı, özellikleri ifade edilerek denetim sözleşmesine uygun olarak denetimin planlanması ve yürütülmesi sağlanarak, finansal tabloların denetimi ve hilenin tespiti yapılarak, bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **BAĞIMSIZ DENETİM VE FİNANSAL TABLOLAR**

#### **1.1. BAĞIMSIZ DENETİM VE DENETÇİNİN GENEL ESASLARI İLE FİNANSAL TABLOLAR**

6102 sayılı TTK ve 26/09/2011 tarihli 660 sayılı Kamu Gözetim Kurumu (KGK), Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname çerçevesinde yapılacak bağımsız denetime, bağımsız denetim kuruluşlarına ve bağımsız denetçilere ilişkin usul ve esasları düzenleyen yönetmelik çerçevesinde, yapılacak bağımsız denetime, bağımsız denetim kuruluşlarının ve bağımsız denetçilerin; yetkilendirilmelerine, sicil kayıtlarının tutulmasına, yükümlülüklerine, sorumluluklarına, bunların Kurum (KGK) tarafından incelenmesine ve denetlenmesine ve bunlar hakkında uygulanacak idari yaptırımlara ilişkin usul ve esasları kapsar.<sup>2</sup>

##### **1.1.1. Bağımsız Denetimin Tanımı, Amacı ve Kapsamı**

Bağımsız denetim, bir şirkete (işletmeye) veya hesap dönemine ait bilgilerin önceden belirlenmiş ölçütlere olan uygunluk derecesini inceleyerek bu konuda bir rapor düzenlemek amacıyla bağımsız bir denetçi tarafından yapılan kanıt toplama ve değerlendirme sürecidir. Denetim tüm iddiaları ve eylemleri yasaya uygunluğunu tarafsızca derecelendirerek inceler ve yapılan denetim sonucunu rapora bağlayarak sonuçlandırır.<sup>3</sup>

Kalite Kontroll Standardı-1' de "denetim" kelimesi; finansal tabloların bağımsız ve sınırlı bağımsız denetimleriyle, diğer güvence denetimleri ve ilgili hizmetlere ilişkin olarak denetçi/denetim şirketi tarafından verilen her bir hizmeti ifade eder.<sup>4</sup> Şeklinde tarif edilmiştir.

##### **1.1.1.1. Bağımsız Denetimin Amacı**

Çeşitli tablo kullanıcılarının makul güvence ve tarafsız güvenilir aracı ve uluslararası kabul görmüş aracı kurumların vereceği makul güvence raporu istinaden güven ortamında kayıtların yapıldığı ve bu kayıtların hata ve hile içermediği bunun doğrultusunda finansal tabloların düzenlendiği bu kayıtların sürekliliği aynı system doğrultusunda devam ettiği kanaatinin bilgisini verilmesi olarak ifade edilebilir.

---

<sup>2</sup> Resmi Gazete, Sayı: 28509 26 Aralık 2012.

<sup>3</sup>Abdullah Berçin, *Muhasebe ve Vergi Denetimi*, KriterYayıncılık, 1. Baskı, , İstanbul, 2011, s. 7.

<sup>4</sup>BDS, Kalite Kontrol Standardı 1, 7 nci Md.

Denetim şirketinin amacı aşağıdaki hususlara ilişkin kendisine makul güvence sağlayan bir kalite kontrol sistemi kurmak ve bu sistemin devamlılığını sağlamaktır;<sup>5</sup>

(a) Denetim şirketinin ve personelinin, mesleki standartlara ve yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygunluk sağladığı,

(b) Denetim şirketi veya sorumlu denetçi tarafından düzenlenen raporların, içinde bulunulan şartlara uygunluğudur.

#### **1.1.1.2. Bağımsız Denetim Kapsamı**

Bağımsız denetim kapsamı Kalite Kontrol Standardı (KKS)' 1'de<sup>6</sup>; ilk olarak denetim şirketlerine değinmiş, burada bağımsız denetimleri, hizmetlere ilişkin denetim şirketi personelinin kalite kontrol sistemleriyle ilgili sorumluluklarını ve kalite kontrol amacına ulaşmak için politikaları ve bunlara uygunluğunun izlenmesi için gerekli presedürleri, oluşturulması düzenlenmiştir.

#### **1.1.2. Denetçi Kavramı ve Denetçi Çeşitleri**

6102 sayılı TTK göre denetçi, ancak ortakları, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir unvanını taşıyan bir bağımsız denetleme kuruluşu olabilir.<sup>7</sup>

6102 sayılı TTK göre denetçi kavramı, "denetlemeyi bizzat yapan kişiyi (denetleme elemanını) değil, kural olarak, denetleme şirketini ifade eder."<sup>8</sup>

##### **1.1.2.1. Denetçi Kavramının Tanımı**

Denetçi genel anlamda, denetim faaliyetlerini sürdüren, yeterli mesleki bilgi ve deneyime sahip, bağımsız davranan, gerekli ahlaki nitelikleri olan ve çalışmalarında yeterli özeni gösteren kişidir.<sup>9</sup>

##### **1.1.2.2. Denetçilerin Çeşitleri**

Denetim faaliyetini yürüten, mesleki bilgi ve deneyime sahip, bağımsız davranabilen ve yüksek ahlaki nitelikler taşıyan uzman bir kişidir. Denetimi yapan denetçi statüsüne göre denetçiler;

-Bağımsız Denetçi

-İç Denetçi

-Kamu Denetçisi

<sup>5</sup>BDS, Kalite Kontrol Standardı 1, 11 nci Md.

<sup>6</sup>BDS, Kalite Kontrol Standardı 1, 1- 2- 3 ncü Md.

<sup>7</sup>Türk Ticaret Kanunu, 400/1 nci Md.

<sup>8</sup>T.C. Yasalar, 2011, Genel Gerekeçe, paragraf, 73.

<sup>9</sup>,Ayşe N. Yereli ve Burak Özdoğan, *Genel Kabul Görmüş Denetim Standartlarının Türkiye Açısından Değerlendirilmesi*, Manisa, 2009, s.21.

### a. Bağımsız Denetçiler

BDS 200' de bağımsız denetçiyi tanımlarken yapmakta olduğu görev çerçevesinde denetçiyi nitelendirmektedir.

Bağımsız denetçi: Denetimi yürüten kişi veya kişileri, genellikle sorumlu denetçiyi veya denetim ekibinin diğer denetçilerini veya ilgili durumlarda denetim şirketini ifade eder. Bir BDS'de bir yükümlülük veya sorumluluğun sorumlu denetçi tarafından yerine getirileceğinin açıkça ifade edilmesi hâlinde, "denetçi" terimi yerine "sorumlu denetçi" terimi kullanılır. İlgili yerlerde "sorumlu denetçi" veya "denetim şirketi", bu terimlerin kamu sektöründeki eş değerlerini ifade eder.<sup>10</sup>

### b. İç Denetçiler

İç denetçiler, şirket faaliyetlerini sürdüren personel olarak görülsede bağımsız olarak operasyonel anlamda işlem gören tam faaliyetle yetkili kişilerdir. İşletme karar mekanizmasını yönlendiren unsurdur. İç denetim kadrosunun bu tanımla kurulup bu yetki ile donatılmamış olması hali işletme gerçek denetim faaliyetinden bahsetmek mümkün değildir. Başka birine bağlanmış iç denetim kadrosu, bağlanmış olduğu birimin yürütme elemanıdır. Bu yönetim kurulu sorumluluğundadır. İşletme bilgi sistemini inceleyen, işletme yönetimi tarafından alınan kararların işletmede ne ölçüde uygulandığı konusunda bilgi toplayan, işletme çalışanlarıdır. İç denetçileri, dış denetçilerden ayıran özellik iç denetçiler ortaklığa bağlı iken, dış denetçilerin ortaklıkla ilişkilerinin olmayıp farklı bir organizasyona bağlı olmalarıdır.<sup>11</sup>

### c. Kamu Denetçileri

Kamu denetçileri, kamudan maaş alan, kamu adına denetim yetkisi kullanan denetim elemanlarıdır. Maliye müfettişi, Sosyal Güvenlik Kurumu SGK müfettişi vb. gibi. Kamu denetçileri kamu adına tüm faaliyet alanlarını denetler.<sup>12</sup>

Kamu kurumlarına bağlı olarak çalışan ve kamu yararını gözeterek görev yapan kişilerin yaptıkları denetimlere kamu denetimi adı verilir. Kamu denetimi, kamu kurum ve kuruluşları ile özel sektör işletmelerinin kamu tarafından görevlendirilmiş elemanlar tarafından incelenmesidir.<sup>13</sup>

<sup>10</sup>BDS- 200, 13/a ncü Md.

<sup>11</sup>Erkan Çalğan vd., *Muhasebe Denetimi*, İSMMO Yayınları, İstanbul, 2008, s.60.

<sup>12</sup>Faruk Güçlü, *Muhasebe Denetimi*, 4. Baskı, Detay Yayıncılık, Ankara, 2011, s. 9.

<sup>13</sup>Lerzan Kavut vd., *Uluslararası Denetim Standartları Kapsamında Bağımsız Denetim*, İSMMO Yayınları, İstanbul, 2009, s. 38.

### 1.1.3. Denetim Çeşitleri

Denetim iktisadi faaliyet ve olaylara ilişkin iddaların önceden saptanmış ölçülere uygunluk derecesini araştırmak ve sonuçları ilgi duyanlara aktarmak amacı ile tarafsızca kanıt toplayan ve kanıtları değerleyen sistematik bir süreçtir. İhtiyaç duyan kuruluşlar ilgilendikleri konulara münhasıran denetim istemektedirler. Bunlar aşağıdaki başlıklar altına açıklanmıştır.

#### 1.1.3.1. Finansal Tabloların Denetimi

Finansal tabloların genel amaçlı denetimi, genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygunluğu ve yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığının denetlenmesidir. Mali tabloların denetimi bir işletmenin mali tablolarının önceden belirlenmiş kriterlere göre uygun olarak düzenlenip düzenlenmediği konusunda bir görüş belirtmek amacıyla bu mali tabloların incelenmesini kapsar. BU kriterler genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri veya vergi mevzuatı hükümleridir. BU denetim bağımsız denetçiler ve kamu denetçileri tarafından yürütülür. Finansal tablo denetimini tablo kullanıcıları talep etmektedir, genelde kredi veren kuruluşların ve SPK uzmanlarının yaptığı görülmektedir.<sup>14</sup>

#### 1.1.3.2. Uygunluk Denetimi

İşletme içinde veya dışında saptanmış olan kurallara (ana sözleşme, işletme politikaları vb.) uygunluğunun incelenmesidir. Bu denetimin amacı, yetkili bir üst makam tarafından saptanmış kurallara uyulup uyulmadığının araştırılmasıdır. Üst makam işletme içinde olabileceği gibi, işletme dışında da olabilir. Özellikle devlet müdahalesinin arttığı durumlarda uygunluk denetiminin kapsamı da genişlemektedir. İster özel kesimde ister kar amaçsız kesimde olsun belirlenmiş politikalarla, yazılı sözleşmelere ve yasal düzenlemelere uygunluk, denetçiler tarafından araştırılan bir denetim türüdür.<sup>15</sup>

#### 1.1.3.3. Faaliyet Denetimi

Bir örgütün faaliyetlerinin verimliliği, karlılığını, etkinliğini yada işletmenin kuruluş amaçlarına uygunluğunu değerlemek amacıyla bu faaliyetlerle ilişkili usul ve yöntemlerin gözden geçirilmesini kapsar. 1960' lı yıllardan itibaren gelişmeye başlayan bir denetim türüdür. İşletmenin faaliyetlerine genel olarak etken ve etkin çalışıp çalışmadığını ortaya koymada başarısını ölçmeye yaramaktadır.

<sup>14</sup>Celal Kepekçi, *Bağımsız Denetim*, 5. Baskı, Avcıol Basım Yayın, s.3.

<sup>15</sup>Ersin Güredin, *Denetim*, 10. Baskı, Beta Basım Yayıncılık, İstanbul, 2000, s.14.

Faaliyet denetiminin daha çok iç denetçiler ve kamu denetçileri tarafından yapıldığı görülmektedir. Salt muhasebe işlemleri ile sınırlı olmayıp, işletmenin diğer işlevlerini de içermektedir. Faaliyet denetiminin uygulanması diğer denetim türlerine göre daha karmaşıktır. Özellikle karşılaştırma ölçütleri diğerlerine göre daha soyuttur. Genelde ölçüt olarak bütçeler, başarı ölçüleri, oranlar ve sektöre ortalamaları kullanılmaktadır. <sup>16</sup>

#### **1.1.3.4. Özel Amaçlı Denetim**

Belirli konularda belirli bir karar birimine ayrıntılı bilgi sağlamak ve nerilerde bulunmak amacıyla bir kurumun hesaplarını, finansal tablolarını ve bunların dayandığı belgeleri incelemektir. Özel amaçlı denetim olarak, satın alma, devir, birleşme, bölünme, tasfiye ve ortak olmadan önce yapılanlar, kamu teftiş ve incelemeler, kredi işlemlerinden önce yapılan incelemeler, mahkeme tarafından yapılan incelemeler, yolsuzluk ve ihmalin incelenmesi, vergi incelemeleri olarak sıralanır.

SPK mevzuatına göre özel amaçlı bağımsız denetim sermaye piyasası araçlarının halka arzı için kurula başvuru sırasında veya birleşme, bölünme, devir, ve tasfiye durumunda bulunan işletmelerce bu amaçlarla ilgili olarak düzenlenmiş finansal tabloların bağımsız denetime tabi tutulmasını ifade eder. <sup>17</sup>

#### **a. Yapılış Nedenine Göre Denetim**

Yapılış nedenine göre denetim türleri, zorunlu denetim, isteğe bağlı denetim, kapsamına göre denetim olarak ayrılmaktadır.

#### **b. Zorunlu Denetim**

Yasal hükümler gereğince yapılan denetim çalışmalarına zorunlu denetim denir. İşletme, kanun, yönetmelik ve tebliğlerdeki emredici hükümler sebebiyle muhasebe denetimi yaptırmak zorundadır. Denetimin yapılıp yapılmaması konusunda denetim yaptıracak işletmenin bir seçim hakkı bulunmamaktadır. Bu denetim türünde denetimin kim tarafından, ne şekilde ve hangi sürede yapılacağı da ayrıntılı olarak düzenlenmektedir. <sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>Berçin, a.g.e.,s. 12.

<sup>17</sup>Sami Karacan ve Rahmi Uygun, *Denetim ve Raporlama*, 1. Baskı, Umuttepe Yayınları, Kocaeli, 2012, s.36.

<sup>18</sup>Aytekin Çelik, *Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Sorumluluğu*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2005, s.33.

### c. İsteğe Bağlı Denetim

Kanun koyucu tarafından zorunlu olmayan, bilgi kullanıcıları için hazırlanmak üzere istenen denetim türüdür. Herhangi bir yasal zorunluluk olmaksızın işletmeyle ilgili çeşitli çıkar gruplarının isteği üzerine yapılan denetim çalışmalarına isteğe bağlı denetim adı verilir. Bu tür denetim çalışmalarının sınırlı denetimi isteyenler tarafından belirlenir. İşletmeyle ilgili çıkar grupları ise; yöneticiler, yatırımcılar, kredi kurumları, işçi temsilveren kuruluşları, devlet ve mali analistler gibi ilgili kişiler olmaktadır.<sup>19</sup>

#### 1.1.3.5. Kapsamına Göre Denetim Türleri

Kapsamına göre denetim, denetimi yapacak olan denetçi, yapacağı denetimin ne kadarını kapsayacağını belirler, genel denetim ve özel denetim çerçevesinde denetim gerçekleşir.

#### a. Genel Denetim

BDS 300 nolu tebliğinde genel denetim tanımlama ve uygulama biçimleri anlatırken genel denetim stratejisi olarak bahsedilmiştir. BDS 300 nolu tebliğinde bahsedilen genel denetim stratejisi aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Denetçi denetimin kapsam, zamanlama ve yönünü belirleyen ve denetim planının geliştirilmesine yönelik rehberlik sağlayan genel denetim stratejisini oluşturur.

Denetçi genel denetim stratejisini oluştururken:

- (1) Denetimin kapsamını tanımlayan denetimin özelliklerini belirler.
- (2) Denetimin zamanlamasını ve kurulması gereken iletişimlerin niteliğini planlamak amacıyla denetimin raporlama amaçlarını belirler.
- (3) Mesleki muhakemesini kullanarak, denetim ekibinin çalışmalarının yönlendirilmesinde önemli olduğunu düşündüğü faktörleri mütalaa eder.
- (4) Ön denetim çalışmaları sonuçlarını ve -uygun hâllerde- sorumlu denetçinin işletme için yürüttüğü diğer denetimlerden elde ettiği bilgilerin ilgili olup olmadığını mütalaa eder.
- (5) Denetimin yürütülmesi için ihtiyaç duyulan kaynakların niteliğini, zamanlamasını ve kapsamını belirler.<sup>20</sup>

Bir işletmenin her türlü işlem ve kayıtları ile muhasebe çalışmalarının tümünü kapsayan denetim çalışmasıdır. Bu denetim türünde işletmenin mali durumunun ve muhasebedeki görüntüsünün gerçek ve düzgün olup olmadığı araştırılır<sup>21</sup>

<sup>19</sup>Karacan ve Uygun, a.g.e., s.38.

<sup>20</sup>BDS- 300,7- 8 nci Md.

<sup>21</sup>A. Yasin Karanfiloğlu, Sayıştay Muhasebe Denetimi Kavram İlke ve Yöntemleri, **Sayıştay Dergisi** Sayı:35", <http://dergi.sayistay.gov.tr/icerik/der63tam.pdf> , s. 32., 2-a nci md., (Erişim Tarihi: 15/11/2014),



## **b. Özel Denetim**

SPK tebliğleri uyarınca özel denetim yaptırma zorunluluğu bulunan ortaklık ve yardımcı kuruluşların, kurula başvuruları üzerine verilen menkul kıymetlerin halka arzı iznine ortaklık genel kuruları veya yetkili organların birleşme, devir veya tasfiye kararlarına dayanak teşkil edecek mali tablolarının sermaye piyasası mevzuatı uyarınca bağımsız denetleme kuruluşu tarafından denetlenmesidir.<sup>22</sup>

### **1.1.3.6. Uygulama Zamanına Göre Denetim Türleri**

SPK' ya göre üç tür denetim vardır.

- a. Devamlı denetim
- b. Ara denetim
- c. Son denetim.

#### **a. Devamlı Denetim**

SPK düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanması ve kamuya açıklanması zorunlu olan yıllık mali tabloların tümünün denetimidir ve her yıl yapılması zorunludur. Bu denetim özelliği tam denetim olması, yıl sonu ermeden denetim sözleşmesinin yapılmış olması nedeniyle denetçinin yeterli kanıt toplayabilmesi veya bağımsız denetim standartlarının tamamının uygulanabilmesi imkan bulunması ve dolayısıyla denetim alanında bir sınırlama olmamasıdır.<sup>23</sup>

#### **b. Ara Denetim**

Altışar aylık ara bilanço ve gelir tablolarının denetimidir. Sınırlı denetim yaptırılan ortaklık veya sermaye piyasası kurumlarınca düzenlenmiş ara mali tabloların, sürekli bağımsız denetim yapan bağımsız denetim kuruluşu tarafından ağırlıklı olarak bilgi toplama ve analitik inceleme teknikleri kullanılarak sürekli denetim programlarına uyumlu bir şekilde denetlenmesidir.

Hesap dönemi içinde belli tarihlerde yapılan denetimlerdir. Üç aylık, altı aylık gibi kısa hesap dönemlerine ait sonuçların denetimidir.<sup>24</sup>

#### **c. Son Denetim**

Hesap dönemi kapandıktan sonra yapılan denetimdir. Bu denetim türüne literatürde tam denetim veya nihai denetim de denir.<sup>25</sup>

<sup>22</sup>Sedat Akbıyık, *Denetim ve Raporlama*, Ekin Kitapevi, 2005, s.50.

<sup>23</sup>Hasan Kaval, *Muhasebe Denetimi*, Gazi Kitapevi, Ankara, 2005, s.12.

<sup>24</sup>Hüseyin Ergin, *Denetim*, Dumlupınar Üniversitesi Yayınları, Kütahya, 2012, s.12.

<sup>25</sup>Karanfiloğlu, a.g.e., s.32., 2/a nci Md,

### 1.1.3.7. Denetçinin Statüsüne Göre Denetim Türleri

Bu sınıflandırma şeklinde önemli olan denetçinin işletme personeli olup olmamasıdır. Eğer denetçi işletme personeli değilse, sınıflandırma denetçi ile işletmenin denetim faaliyeti için bir araya gelme bağlantısına göre şekillenmektedir.<sup>26</sup>

#### a. İç Denetim

İç denetim, bir şirkette kurmay görevi üstlenmiş firma çalışanlarınca sonuçları sadece firma içi raporlanmak amacıyla yapılan bir denetimdir. Bu denetimde mali nitelikteki faaliyetler ile mali nitelikte olmayan faaliyetler gözden geçirilir, değerlendirilmesi yapılır ve sonuçları işletme yönetimine rapor edilir. Bir çok yönden iç denetim bağımsız denetimden ayrılır. Aralarındaki en belirgin fark iç denetimi işletme yönetimine, bağımsız denetim ise işletme dışındaki malki tablo kullanıcılarına hizmet etmesidir. İç denetim sürekli denetim niteliğindedir.<sup>27</sup>

İç denetim fonksiyonu bulunan işletmelerde bu BDS' deki iç denetim fonksiyonunun çalışmasının kullanılmasına ilişkin hükümler aşağıdaki durumlarda uygulanmaz:

(1) Fonksiyonun faaliyetlerinin ve sorumluluklarının denetimle ilgili olmaması veya

(2) BDS-315 uyarınca uygulanan prosedürler sonucunda fonksiyon hakkında edinilen ön bilgilere (anlayışa) dayanarak, dış denetçinin denetim kanıtının elde edilmesinde fonksiyonun çalışmasını kullanmayı beklememesi.

Bu BDS'de hiçbir hüküm, dış denetçi tarafından doğrudan uygulanan denetim prosedürlerinin niteliğinin veya zamanlamasının değiştirilmesi veya kapsamının daraltılması amacıyla dış denetçinin, iç denetim fonksiyonunun çalışmasını kullanmasını zorunlu tutmaz. Bu husus, genel denetim stratejisinin oluşturulması kapsamında dış denetçinin karar vereceği bir husustur.<sup>28</sup>

#### b. Bağımsız Dış Denetim

Serbest meslek sahibi olarak kendi adına çalışan veya bir denetim şirketinin ortağı olan kişiler tarafından işletmelerin mali tabloların genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygunluk derecesini belirlemek amacıyla yapılan denetim çalışmasıdır. Denetlenen ortaklığın elemanlarınca yapılmaz. Bu yetki Serbest Muhasebeci Mali Müşavir (SMMM) ve Yeminli Mali Müşavir (YMM)' lere verilmiştir.

<sup>26</sup>Mehmet Yardımcıoğlu, Denetim Standartlarının Dünya ve Türkiye'de Gelişim Süreci, *Vergi Raporu Dergisi*, Yıl:15, Sayı:91, Nisan, 2007, s. 76.

<sup>27</sup>Ergin, a.g.e., s.13.

<sup>28</sup>BDS- 610, 3 ncü Md.

Denetçinin, denetlediği ortaklığın yönetimi ile herhangi bir ilişkisi yoktur. Mali tabloların mevzuat hükümlerine genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine ve genel kabul görmüş muhasebe standartlarına uygun yapıldığını Tasdik yetkisi ise 2499 nolu Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) YMM'lere verilmiştir. SPK ya göre bağımsız denetim ise ortaklıkların ve yardımcı kuruluşların hesap ve işlemlerinin bağımsız denetleme kuruluşlarınca denetleme ilke esas ve standartlarına göre incelenmesi ve mali tabloların 2499 nolu Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde gerçeği yansıtır yansıtmadığının tespiti ve rapora bağlanmasıdır. SPK bağımsız denetim çalışmalarını denetimin konusuna göre sürekli denetim, sınırlı denetim ve özel denetim olmak üzere üçe ayırmıştır.<sup>29</sup>

### **c. Kamu Denetimi**

Kamu denetimi, denetim amaçlarına, kapsamına ve denetimi yapan birimlere göre sınıflandırılabilir. Denetim görevleri yapan kamu denetim kurumları: Devlet Denetleme Kurulu, Sayıştay ve Başbakanlık yüksek Denetleme kuruludur. Maliye Bakanlığı hesap uzmanları, müfettişleri, gelirler genel müdürlüğü, kontrolörleri vb, ayrıca kamu ve özel sektördeki işletmeleri denetleyen veya bağlı bulunduğu kurum ve kuruluşun işlem ve hesaplarını denetleyen kamu kurum ve kuruluşlarına bağlı denetim kurulları bulunmaktadır.<sup>30</sup>

## **1.1.4. Denetim Teknikleri**

### **1.1.4.1. Genel Kabul Görmüş Denetim Teknikleri**

Bir denetim eyleminin, amaçlara uygun şekilde yapılmasını sağlamak amacıyla yani finansal tabloların doğruluğunu ve güvenilirliğini tespit etmek için, denetimin; kimler tarafından, nasıl ve ne şekilde yapılacağını ve sonuçlarının nasıl raporlanıp ilgililere sunulacağını belirleyen ilke ve kurullara genel kabul görmüş denetim standartları denir.

### **a. Fiziki İnceleme Ve Sayım Tekniği**

Fiziki inceleme, fiziki kanıtların elde edilmek için sürdürülen faaliyetlerinden oluşan bir tekniktir. Tekniğin uygulanmasındaki temel denetim hedefi işletmenin bilançosu aracılığı aracılığı ile var olduğunu iddia ettiği fiziki varlıkların işletmede gerçekten bulunup bulunmadığını anlamaya yöneliktir.

<sup>29</sup>Yasin Ulusoy, *Halka Açık Anonim Ortaklıklarda Bağımsız Dış Denetim*, Seçkin Yayınları, Ankara, 2007, s.38.

<sup>30</sup>Kepekçi, a.g.e. s. 5.

Bu yönüyle işletmenin var olma iddiası test edilmektedir. Tekniğin uygulama aşamasında varlığın kalitesi ve saflığının da incelenmesi mümkün olmaktadır. Diğer taraftan işletmenin bütünlük iddiası da bu teknik yardımıyla test edilmektedir.<sup>31</sup>

Fiziki inceleme tekniği aktiflerin varlığına ilişkin denetim kanıtlarının yanında varlıkların kalitesinin ile faal, sağlam, hurda, bozuk, atıl vb. gibi fiziki durumlarının tespitini de mümkün kılar. Bu teknik yardımıyla elde edilen denetim kanıtlarının güvenilirliğinin artırılması için, inceleme sırasında dikkatli olunmalı, denetçi fiziki incelemeye tabi varlıkların teknik özelliklerini yeterli derecede bilmeli veya uzmanlık alanına girmeyen kalite ve fiziki durumların tespitinde ilgili uzmanların yardımına başvurulmalıdır. Örneğin çimento sektöründe faaliyet gösteren veya kuyumculuk işiyle uğraşan bir işletmenin stoklarının fiziki incelemesinde denetçinin miktarsal bir tespit yapabilmesine karşın stokların kalitesi yönünde bir değerlendirme yapması beklenemez. Böyle durumlarda denetçi bir uzmandan yardım alarak denetlenen unsurların kalitesi yönünde denetim kanıtı sağlayabilir.<sup>32</sup>

#### **b. Doğrulama Tekniği**

Doğrulama tekniği, işletme dışında üçüncü kişilere başvurularak kanıt toplama işlemidir. Denetçi inceleme konusunda oluşturan hususlar itibariyle güvenilir kanıtlar elde etmek ve bu kanıtların doğruluğunu araştırmak mecburiyetindedir. Bu denetim tekniği yapılan denetimlerde sık olarak uygulanmaktadır.

İşletmenin birinci derecede iş yaptığı müşterileri mal alışları ve satışları, tahsilatı malların dolanımı, sevkiyatı, borç ve alacakların tatbikatı gibi konularda, işletme içinden düzenlenen belgelerin güvenilirliğinden çok, uygulanacak olan bu tür denetim tekniği sonucu elde edilen bilgilerin doğruluğu önem taşır. Bu nedenle yaygın olarak denetçiler tarafından kullanılır.<sup>33</sup>

#### **c. Yeniden Hesaplama Tekniği**

Denetçinin örnekleme yolu ile belgeler seçmesi ve bu belgelerden hareketle muhasebe kayıtlarının doğruluğunun araştırılması işlemidir. Muhasebe sisteminde yer alan çeşitli hesaplamaların denetçi tarafından tekrar yapılması işlemidir. Belgelerin ve kayıtların matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi amacıyla, müşterinin personeli tarafından yapılan hesaplamaların yeniden yapılmasıdır.

---

<sup>31</sup>Nejdet Bozkurt, *Muhasebe Denetimi*, 3. Baskı, Alfa Yayınları, Bursa, 2000, s.65.

<sup>32</sup>Mehmet Şirin, *Uluslararası Denetim Standartları Çerçevesinde Denetim Kanıtları, Kanıt Toplama Teknikleri ve İstatiki Örnekleme Yöntemleri*, Raporu, s. 73.

<sup>33</sup>Akbıyık, a.g.e., s.73.

Günümüzde yeniden hesaplama bilgi teknolojilerinin kullanılarak yapılabilmektedir. Müşteriden elde edilen elektronik dosyalar bilgisayar destekli denetim teknikleri kullanılarak kontrol edilmektedir. Yeniden hesaplama, matematiksel olarak belge veya kayıtların doğru olup olmadığını kontrol edilmesini ifade eder.<sup>34</sup>

#### **d. Kayıt ve Belgeleri İnceleme Tekniği**

Denetlenen işletmenin finansal tablolarının kaynağını teşkil eden belgelerin ve kayıtların ayrıntılı olarak incelenmesidir. Denetçi için her zaman elle tutulur ve gözle görülür fiziksel nitelikli işletme varlıklarının kanıt elde etme açısından değeri vardır. Denetçi, işletmedeki maddi varlıkları, görerek, sayarak kanıt elde etmeye çalışır. Denetçinin belgelerde gösterilen o varlıkların gerçekten var olup olmadığını ya da belirtilen ölçülerde var olup olmadığını anlamasına ve kanıt elde etmesidir. Fiziksel inceleme finansal tablolarda yer alan varlıkların gerçeği yansıtıp yansıtmadığını anlamak ya da kesin kanıtlar elde etmek için yeterli değildir. İşletme muhasebe kayıtlarının belgelerle dayandırıldığının doğrulanması, ibraz edilen belgelerin gerçeği yansıtıp yansıtmadığının ve ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğunun araştırılmasıdır. Kayıtların izlenmesinde denetçi iki şekilde incelemede bulunabilir.<sup>35</sup>

- Kayıt sisteminin ileriye doğru incelenmesi
- Kayıt sisteminin geriye doğru incelenmesi

#### **e. Bilgi Toplama (Soruşturma) Tekniği**

Denetçi belgelerin güvenilirliğini hile denetimine göre fazla sorgulamamaktadır. Denetçi belgelerin tahrifata uğrayıp uğramadığını bir uzman desteği ile tespit etmek durumundadır. Belgelerin doğru ve güvenilirliğini ilişkin olumlu görüşe ulaştıktan sonra kanıt olarak kullanır.

Fiziki belgelere ek olarak bilgisayar teknolojilerinin yazılımlarının yaygınlaşmasından dolayı denetçi bilgi sistemleri ortamında da Bilgisayar Destekli Denetim Teknikleri (BDDT) yardımıyla kanıt toplanması gerekmektedir. Bu tür kanıtlar toplanırken sisteme müdahale olup olmadığı bilgisayar kütükleri yardımıyla test edildikten sonra ulaşılan kanıtların içerik incelemesine geçilmektedir.

---

<sup>34</sup>Ferruh Çömlekçi vd., *Muhasebe Denetimi ve Mali Analiz*, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2009, s.48.

<sup>35</sup>Melih Erdoğan, *Denetim Kavramsal ve Teknolojik Yapı*, 3. Baskı, Maliye ve Hukuk Yayınları, Mart, 2006, s. 62.

Denetçinin soruşturma tekniğinde kullandığı tekniklerde, işletmenin geçmişini araştırması, Bireysel geçmişin araştırılması, Aile arkadaş ve sosyal grup araştırılması, Gözetim, dijital veri araştırılması, tanıklarla ve şüphelilerle mülakat müşterilerden ve tedarikçilerden teyit istenerek soruşturma yapılır.<sup>36</sup>

#### f. Analitik İnceleme Tekniği

Analitik inceleme tekniği, finansal ve finansal olmayan verileri hem kendi içindeki hem de aralarındaki gerçekçi ilişkilere dayanarak değerlendirilmesidir. Bu denetim işlemi karşılaştırmalar, oran analizleri, karşılıklı hesaplar arasında ilişki kurma gibi işlemlerden oluşur. Mali tablolarda yer alan verilerin karşılaştırılması ve aralarındaki ilişkilerin araştırılarak gözden geçirilmesi şeklinde yapılan incelemedir. İnceleme dönemi verilerinin kendi içinde veya aylık, yıllık olarak randıman, verimlilik, üretim, tüketim, kapasite kullanımı ve benzer özellikleri yönünden, önceki yıl hesap ve işlemleriyle, kapasite raporlarındaki sonuçlarla bütçe verileriyle veya sektör ortalamasıyla, teknolojik unsurlar dikkate alınarak istatistik yöntemler ve usullük testleri kullanılarak karşılaştırılması sonucu elde edilen kanıtlardır. Bu denetim tekniğinin amacı, denetim görüşü için kanıt toplamak, veriler arasında anlamlı ilişkiler olduğunu doğrulamak ve bunlar arasında doğal olmayacak sapmaları ortaya çıkarmaktır. Analitik kanıtlar elde edilmesi açısından diğer denetim kanıtlarına göre daha az maliyetli daha az zaman gerektiren denetim kanıtlarıdır. Analitik inceleme tekniği, genellikle tahmin edilebilecek yüksek miktardaki işlemlerde uygulanabilen tekniktir.

Analitik kanıtlar; veriler arasında var olduğuna inanılan ilişkinin değerlendirilmesine yönelik iken mekanik doğruluk kanıtları ise finansal verilere ilişkin hesaplamalar ve aktarımların matematiksel olarak doğrulanması sonucu elde edilmektedir. Analitik kanıtların güvenilirliği aralarında ilişki kurulan verilerin güvenilirliği ile veriler arasında var olduğu iddia edilen ilişkinin tutarlılığına bağlıdır. Bazı şartlarda bağımsız denetçi, finansal tabloları etkileyebilecek önemli yanlışlıkları riskini kabul edebilir düşük seviyelere indirmek için, sadece temel analitik inceleme tekniklerini uygulamaya karar verebilir.<sup>37</sup>

<sup>36</sup>Davut Pehlivanoglu, *Hile Denetimi Metodoloji ve Raporlama*, 1. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2011, a.g.e., s. 68.

<sup>37</sup>Seval Kardeş Selimoğlu vd., *Muhasebe Denetimi*, Gazi Kitabevi, Eylül, 2009, s.139.

#### **g. Gözlem**

Denetçinin işletme faaliyetlerine tanıklığıdır. Denetçi, gözlemlerle işletmeyi ve kontrol sistemini tanıyacağından, diğer denetim prosedürlerinin etkin şekilde uygulanması, gözlemlerin iyi yapılmasına bağlıdır. Gözlem fiziki incelemeden farklıdır. Fiziki inceleme bir varlığın sayılmasını veya incelenmesini kapsar, gözlem ise işletme faaliyetlerinin kimin tarafından nasıl ve ne zaman yapıldığının anlaşılmasına yöneliktir. Bu teknikte kanıtlar denetçi tarafından toplandığından güvenilirliği yüksektir.

<sup>38</sup> Gözlem başkaları tarafından yapılan işlem, süreç veya yöntemlerin izlenmesini ifade eder. Bu tekniğinin kullanılmasında amaç; işlem ve faaliyetlerin olması gerektiği biçimde yürütülüp yürütülmediği hakkında, gözlemler yaparak denetim kanıt toplamaktır. Bir başka ifadeyle, denetçinin belirli faaliyetlerin yapılmasında hazır bulunması, işlemlerin ne şekilde gerçekleştirildiğine tanık olmasıdır. İşletme personeli tarafından gerçekleştirilen stok sayımının veya kontrol faaliyetlerinin etkinliğinin gözlenmesi, buna örnek olarak verilebilir. Fiziki inceleme tekniğinde işletmede bulunan maddi mevcutların fiilen ve ya bizzat ve/veya denetçinin nezaretinde sayımı söz konusu iken, gözlem tekniğinde olaya müdahale edilmeden uzaktan stokların nasıl ve ne şekilde sayıldığı, sayıma ciddiyetle yaklaşıp yaklaşılmadığı, sayım kurallarına ve prosedürlerine uyulup uyulmadığı, sayımın en az maliyetle, en az personel ve en kısa zamanda en etkin şekilde yürütülüp yürütülmediği gibi hususlar denetçi tarafından izlenerek lehte ve aleyhte görüş ve değerlendirmeler denetçi görüşünün oluşturulmasında dikkate alınır.<sup>39</sup>

#### **1.1.4.2. Özel Denetim Teknikleri**

Standart denetim teknikleri yetersiz kaldığı durumlarda özel riskler belirlenir ve özel denetim teknikleri uygulanır. Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) Seri: X No:22 tebliğinde Bağımsız denetçi, bağımsız denetimde özel dikkat gerektiren riskleri mesleki kanaatine bağlı olarak belirlemek zorundadır. Önemli riskler, genellikle önemli yanlışlıklara neden olabilecek faaliyet risklerinden kaynaklanır. Denetçi risklerin yapısını değerlendirirken, hileden kaynaklanıp kaynaklanmadığını, özel dikkat gerektirip getirmediğini, işletmenin karmaşıklığını, önemli işlemlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığını, sübjektif olarak belirlenip belirlenmediğini, esas faaliyet dışından risk alıp almadığını belirler.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Çalgan, a.g.e., s.77.

<sup>39</sup>Şirin, a.g.e.,s. 76.

<sup>40</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ,(Seri: X, No: 22), (22 nci Md.) Önemli Yanlışlık Riskinin Değerlendirilmesi, s.57.

### a. Sorgulama

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) Seri: X 9 uncu maddede; Kontrol testlerinin yapılması maddesinde de sorgulama tekniği konusunda personelin sorgulanarak ek bilgiler elde edilmesine değinmiştir.

Sorgulama, işletme içinden ya da dışından bilgi sahibi olan kişilerden bilgi edinmeyi ifade eder. Bağımsız denetçi, sorgulama tekniğinde, 3 ncü şahıslara gönderilen resmi yazılı soruşturmalardan, işletme içerisinde bulunan kişilerle yapılan sözlü soruşturmalara kadar çeşitlilik gösterebilir. Soruşturmalara verilen cevaplar, denetçiye daha önceden sahip olamadığı, ya da doğrulayamadığı denetim kanıtları hakkında da bilgi sahibi olmasını sağlayabilir.<sup>41</sup>

### b. Çözümleme

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) Seri: X No:22 6/3 ncü madde gereği bağımsız denetçinin karşılaşılan sorunları yorumlayıp çözümlenmenin yazılı hale getirilmesidir.<sup>42</sup>

Sorumlu ortak baş denetçi, bağımsız denetimin, denetimi yapılan alanlarda uygun göreceği aşamalarında inceleme yapar. Bu durum, denetim raporu tamamlanmadan baş denetçinin çözümlemesine olanak sağlar. Gözden geçirme, bağımsız denetimin yoruma açık kritik konularını, bağımsız denetim sırasında tespit edilen, özellikle zor ve incelikli alanları, önemli riskleri ve sorumlu ortak baş denetçinin önemli bulduğu diğer alanları kapsar.<sup>43</sup>

### c. Mesleki Şüphencilik

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) Seri: X No:22 10 ncu madde bağımsız denetçinin objektif bakış açısına sahip olarak, kıdemsiz denetçilerin araştırarak kıdemli denetçilere dayanışma içinde verilen görevi özenli ve titiz şekilde yerine getirerek denetimi tamamlamalıdır. Mesleki şüphencilik, yorumlanması açısından gereklidir.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup>Selçuk Yücel, *Uluslararası Denetim Standartları Terimler Sözlüğü*, <http://www.selcukyucel.com/makaleler/33/terimler-sozlugu>, (Erişim Tarihi:01/12/2014)

<sup>42</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, (Seri: X, No: 22), (6 ncı Md.) Bağımsız Denetçilerin Nitelikleri, s.7.

<sup>43</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, (Seri: X, No: 22), (20/2 nci Md.) Bağımsız Denetim Kuruluşları ve Bağımsız Denetçilerin Diğer Görev, Yetki ve Sorumlulukları, s.10.

<sup>44</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, (Seri: X, No: 22), (10 ncu Md.) Bağımsız Denetim Hizmetinin Üstlenilmesi ve Yürütülmesi, s.19.



Bağımsız denetçi, mesleki deneyimine ve bilgi birikimine dayanarak yaptığı değerlendirme, birbiriyle çelişen denetim kanıtlarının, belgelerin güvenilirliğinin, sorgulamalar sonucu elde edilen cevapların ve yönetim ve üst yönetimden sorumlu olanlardan elde edilen diğer bilgilerin sorgulanmasında önem taşımaktadır. Mesleki şüphecilik, içinde bulunulan şartlar ışığında elde edilen denetim kanıtlarının yeterliliğinin ve uygunluğunun değerlendirilmesini de kapsar. Hile riski göstergelerinin var olduğu ve önemli bir finansal tablo tutarına ilişkin tek destekleyici kanıtın hileye müsait olan bir belge olması, bu duruma örnek olarak gösterilebilir.<sup>45</sup>

Denetçi işletmenin iç kontrol yapısını etkinliğini, işletme yönetimi ve yöneticilerine bağlı ilişkili taraf işlemleri, işletmenin iç mevzuat yapısını ve genel durumu gibi ilgili yönetimin beyanlarına temkinli yaklaşarak güven çerçevesini dar tutarak temkinli olmayı mesleki tecrübesine etkin olarak değerlendirmelidir.<sup>46</sup>

#### **d. Denetim Ekibi İçinde Müzakere Yapılması**

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) Seri: X No:22 10 ncu maddede bahsedilen bağımsız denetim faaliyetinin yürütülmesinde gerekli özenin gösterilmesi bilgi akışının sağlanması şüphe duyulan konularda denetim ekibi kendi aralarında müzakere yaparak objektif sonuçlara ulaşmaya çalışmasıdır.<sup>47</sup>

“Bağımsız Denetim Standartları (BDS) -315, denetim ekibi üyeleri arasında müzakere yapılmasını ve sorumlu denetçinin hangi konuların müzakereye katılmayan ekip üyelerine iletileceğine karar vermesini zorunlu kılar.”<sup>48</sup> “Bu müzakere hilenin nasıl meydana gelebileceği dâhil, finansal tabloların nasıl ve nerede hile kaynaklı önemli yanlışlıklara açık olabileceği konusuna özel önem verilir. Müzakere denetim ekibi üyelerinin; yönetimin veya üst yönetimden sorumlu olanların doğru ve dürüst olduğuna ilişkin kanaatlerinden bağımsız olarak yapılır.”<sup>49</sup>

#### **1.1.5. Denetim Süreci ve Aşamaları**

Denetimde planlamanın genel amacı, bir bütün olarak mali tablolara ilişkin bir görüşe yeterli düzeyde temel oluşturacak yeterli ve geçerli kanıt elde etmektir. Denetçi, mali tabloların her bir kalemi için özel denetim amaçlarını belirledikten sonra, kanıt toplama sürecini başlatabilir.

<sup>45</sup>BDS- 200, A/20inci Md.

<sup>46</sup>İdiris Varıcı, “Hileli Finansal Raporlama Açısından Denetçinin Sorumluluğu: İMKB’de Faaliyet Gösteren İşletmelerin Denetim Raporlarının İncelenmesi”, *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi*, 2012, Sayı:5, s. 131.

<sup>47</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, (Seri: X, No: 22), (10 ncu Md.) Bağımsız Denetim Hizmetinin Üstlenilmesi ve Yürütülmesi, s.18.

<sup>48</sup>BDS- 315, 11 nci Md.

<sup>49</sup>BDS- 240, 15 nci Md.

Denetçi denetim sürecini izleyerek, toplayacağı kanıtları belirler. Ancak, denetim süreci kanıt toplama süreci ile başlamaz. Denetim süreci, müşterinin seçimi ve işin kabul edilmesiyle başlar. Denetimin planlanması ve denetim çalışmalarının yapılması ile devam eder, denetim raporunun yazılmasıyla sona erer.

#### **1.1.5.1. Müşterinin Seçimi Ve İşin Kabul Edilmesi**

Denetim faaliyetlerinin başlayabilmesi için denetçi veya denetim kuruluşunun bir müşteri ile anlaşması gerekmektedir. Denetim işletmeleri kendilerine her başvuran müşteriyi kabul etmek zorunda değildir.

Genel kabul görmüş denetim standartları ve kalite kontrol standardı, müşterinin kabul edilmesinden önce gerekli araştırmaların yapılmasını şart koymaktadır.

Denetim işletmeleri yeni müşteri seçerken yapılacak denetim anlaşmasının denetim işletmesine yükleyebileceği denetim riskini dikkate alır.<sup>50</sup>

#### **1.1.5.2. Denetimin Planlanması**

Bağımsız Denetim Standartları (BDS) -320' de<sup>51</sup>, Denetimin planlanması, denetim görüşüne ulaşmada denetçinin denetim faaliyetlerini ne şekilde yürüteceği hususunda izleyeceği davranış düzenini olarak ifade eder. Planlamanın amacı; denetimin konusunu denetim sahalarına ayırmak, yardımcı denetçileri bu denetim sahaları arasında dağıtarak görevlendirmek, her bir denetim sahasında uygulanması öngörülen denetim yöntem ve tekniklerini belirlemek ve denetimi zamanlamaktır. Denetçi, önemli yanlışlık riskleri alanlarını belirler ve risk prosedürlerini, önemli yanlışlık risklerini, denetimin niteliğini belirler. Denetçi önemli yanlışlık risklerini belirlerken bazıları öneminin altında kalmış olsa niteliği gereği önemli olabilir.

#### **1.1.5.3. Denetim Programının Yürütülmesi**

Bağımsız Denetim Standartları (BDS) -400' de denetim programı, denetim planının yazılı hale getirilmiş şeklidir. Başka bir ifadeyle, denetçilerin yapacakları işleri gösteren yazılı bir talimatnamedir. Denetim programının faydası; yapılacak denetim işinin çerçevesini belirler ve işin nasıl yapılacağı konusunda talimat verir. Denetimin koordine edilmesine, gözetimine ve kontrolüne temel oluşturur. Yapılan iş için bir kanıt oluşturur. Denetim programının sakıncası; yardımcı denetçiyi özgür düşünce ve davranıştan uzaklaştırır. Denetim programları standartlaştığı için mekanikleşmiştir. Piyasada genellikle standart şekilde hazırlanmış denetim programları vardır. Bu program tüm işletmeler uygulanmaktadır.

---

<sup>50</sup>Berçin, a.g.e.,s.41.

<sup>51</sup>BDS- 320, 6ıncı Md.

Farklı yapıdaki işletmeler için aynı denetim programının uygulanması sakıncalar doğurabilir. Bağımsız Denetim Standartları (BDS) -450 Denetçi, belirlenen yanlışlıkların niteliği, denetim boyunca bir araya getirilen yanlışlıkların önemli olabilecek başka yanlışlıkların bulanabileceğini, bulunan yanlışlıkların toplanması ile önemliliğe yaklaşması halinde, denetim planının yeniden gözden geçirilmesine karar verir.<sup>52</sup>

#### **1.1.5.4. Finansal Tabloların Denetim Şekli**

Finansal tabloların denetiminde esas olarak bilanço, gelir tablosunun genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine ve yasal düzenlemelere göre uygunluğunun denetlenmesidir. İlgili taraflara sunulmuş olan geniş içerikli bilgilerin, bu tabloların düzenleme ilkelerine ve amacına uygun olarak konulmuş olan ölçütlere uyumlu olup olmadığı belirlemektir.<sup>53</sup>

#### **1.1.5.5. Denetimin Tamamlanması Ve Bulguların Raporlanması**

Denetçinin ulaştığı sonuçları ve yargısını belirttiği denetim sürecinin son evresidir. Denetçi neyi denetlediğini ve hangi sonuçlara ulaştığını açıklar. Denetçi ulaştığı sonucu açıklarken olumlu, olumsuz, şartlı görüş veya görüş bildirmekten kaçınma olarak bildirir. Bu rapor mali tablo kullanıcıları için denetim süreci ile ilgili gördükleri tek belgedir. Denetimin tamamlanmasında denetçi, elde etmiş olduğu kanıtları, belgeleri toplar, yorumlar ve bir yazılı sonuca bağlar. Bu yazılı sonuç is bağımsız denetim rapordur. Genel kabul denetim standartlarına göre denetçi, görül bildirmek zorundadır. Denetçi mali tablolar hakkında bir bütün halinde görüş bildirerek rapor düzenler. Denetim raporunun iki amacı vardır. Bunlar, denetçinin ne yaptığını açıklamak, diğeri ise tespit edilen önemli hususları bildirmektedir. Raporun içeriğinde, dolaylı veya dolaysız mevzuata aykırı herhangi bir aykırılığın bulunmadığı, mali tabloların genel muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlandığı, muhasebe politikalarının bir önceki yıla göre tutarlı uygulanıp uygulanmadığını, varsa bir değişiklik bu değişikliğin nedenlerini, işletme yönetiminin finansal raporlara ilişkin sorumluluğunu, bağımsız denetçi sorumluluğunu açıklanmalıdır.

---

<sup>52</sup>BDS- 450,6 nci Md.

<sup>53</sup>Melih Erdoğan, *Denetim Kavramsal ve Teknolojik Yapı*,3. Baskı, Maliye ve Hukuk Yayınları, Mart, 2006, s. 3.

Bağımsız denetim raporu çeşitleri,

-Olumlu görüş,

-Olumsuz görüş,

-Şartlı görüş,

-Görüş bildirmekten kaçınma.

Olumlu görüş: Denetlenen ortaklığın mali durum ve faaliyet sonuçlarının gerçeği yansıttığı anlamındadır. Denetçi denetlediği mali tabloların doğru dürüst ve gerçeği yansıttığı kanısına vardığında olumlu görüş bildirir.

Olumsuz görüş: Denetlenen ortaklığın mali durum ve faaliyet sonuçlarının gerçeği yansıtmadığı anlamındadır. Olumsuz görüş verilen raporda bunlara yol açan sebeplerle ve bunların mali tablolar üzerindeki etkisi açık ve net olarak, açıklama bölümünde yer verilmelidir.

Şartlı görüş: Mali tabloların güvenilirliğini bir bütün olarak bozmayacak aykırılıkların var olmasıdır. Şartlı görüşte görüşün dayanağını oluşturan aykırılıkların belirtilmesi gerekir.

Görüş bildirmekten kaçınma: Denetçi veya denetlenen ortaklığın iradesi dışında oluşan mali tablolara ilişkin bilgi ve belge elde edilememesi durumunda olumlu, olumsuz, şartlı görüş bildirimlerinden herhangi birine ulaşamıyorsa denetçi, görüş bildirmekten kaçınır. Görüş bildirmekten kaçınma nedenleri açıklama bölümünde belirtilmelidir.

Bağımsız denetim raporu, sorumlu ortak baş denetçi tarafından imzalanarak kesinleşir.<sup>54</sup>

#### **1.1.6. Finansal Tabloların Çeşitleri**

Denetçi tarafından finansal tablolar, Uluslararası Denetim Standartları (UDS)' ile uyumlu, Türkiye Bağımsız Denetim Standartları (BDS)' na göre denetlenecektir. Şirketlerin yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin, finansal tablolarla tutarlı olup olmadığı denetim kapsamında olacaktır.

Finansal tablolar işletmenin mali yapısını gösteren tablolardır. İşletmenin yapısını, gelir kaynaklarını, mali gücünü sınıflayarak kullanıcılara aktarmak için yapılan tablolar olup işletmeyi kısaca ve net anlatan tablolardır.

---

<sup>54</sup>Ulusoy, a.g.e., s.148.

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS-19) 'uncu maddesinde finansal tablolardan işletmenin finansal durumunu ve performansı sunulmasıdır. Amacı ise tabloların kullanıcı kitlesinin karar almada yardımcı olan finansal durumu hakkında bilgi sağlaması olarak tanımlar.<sup>55</sup> Genel Olarak Finansal Tablolar, (Mali tablolar teriminden söz edilen tablolar), Türk Vergi Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu vb. kanunlar tarafından bazı şirketler için zorunlu olarak tutulan, bir şirketin dönemsel faaliyetleri sonucu hazırlamak ve yayınlamak zorunda oldukları ve ilgili şirketin performansını gösteren, standartlaştırılmış muhasebe kayıtlarıdır. Başlıca bilanço, gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablolarıdır.

Bununla birlikte finansal tablolar kavramı da, bir işletmenin belirli bir tarihte sahip olduğu varlıklar ile varlıkların sağladığı kaynakları gösteren finansal tablodur<sup>56</sup> yani finansal tablolar bilgi vermek amaçlı kullanılmaktadır.

#### **1.1.6.1. Bilanço Tanımı**

Bilanço, şirketin dönemsel faaliyetleri sonucu, dönem sonunda hazırladıkları ve yayınladıkları, şirketin mali yapısını çizen tablodur. Bilançolarda iki kısımdan oluşmaktadır; aktifler ve pasifler. Aktifler sahip olduğu varlıklar, pasiflerde ise yabancı kaynakları ve öz kaynakları vardır.

Bilanço, Bilanço, bir işletmenin belli bir tarihteki varlık ve kaynakları, bir başka ifadeyle işletmenin finansal durumu hakkında bilgi veren tablodur. Finansal durum, işletmenin kontrolünde bulunan ekonomik kaynaklar, finansal yapısı, likiditesi, borç ödeme gücü ve içinde bulunduğu çevresindeki değişikliklere uyum sağlama yeteneği olarak tanımlanmaktadır.<sup>57</sup>

#### **1.1.6.2. Gelir Tablosu Tanımı**

Gelir gider tablosu, şirketin dönemler itibariyle faaliyetleri sonucu, satış hasılatından başlayarak, gelirlerini eklemek, giderlerini çıkarmak yoluyla net karının hesaplandığı, standartlaştırılmış bir tablodur. Gelir tablosu şirketin ilgili dönemde ki faaliyetlerinin neticesinin öğrenilmesini sağlar.

---

<sup>55</sup> TMS- 1, 9 ncu Md.

<sup>56</sup> Nalan Akdoğan ve Nejat Tenker, *Finansal Tablolar ve Analizi*, Lebib Yalkın Yayınları, İstanbul, 1997, s.43.

<sup>57</sup> Sudi Apak ve Engin Demirel, *Finansal Yönetim*, Cilt 2,1. Basım, Papatya Yayıncılık Eğitim, İstanbul, 2010, s.26.

Gelir Tablosu tanımlamak gerekirse, diğer adıyla gelir-gider tablosu, işletmenin belli bir dönemde elde ettiği gelirler ile aynı dönemde katlandığı bütün maliyet ve giderleri ve bunların sonucunda işletmenin elde ettiği dönem net karını yada dönem zararını gösteren tablodur.<sup>58</sup>

#### **1.1.6.3. Öz Kaynaklar Değişim Tablosu Tanımı**

Bir işletmenin belli bir dönemde öz kaynak kalemlerinde meydana gelen değişiklikleri gösterir. Bu tablo, özellikle sermaye işletmelerinde öz kaynak kalemlerinde meydana gelen değişimleri, muhasebe politikalarındaki değişikliklerin ve hatalarının düzeltilme etkilerini, dağıtılan kar payları ve diğer dağıtımların tutarlarını gösteren tablodur.<sup>59</sup>

Özkaynak değişim tablosunun sunulma şekli TMS-1 3 ncü maddede<sup>60</sup> açıklanmıştır. Ana ortaklığın sahiplerine kontrol gücü olmayan azınlık payların gösteren döneme ilişkin kapsamlı gelir, özkaynak bileşeni için muhasebeleştirilen geçmişe yönelik düzeltmeler, her bir özkaynak bileşeni için aşağıdaki değişiklikleri ayrı olarak gösteren mutabakatlar;

- Kâr ya da zarar,
- Diğer kapsamlı gelir ve
- Ortaklar tarafından yapılan katkıları ve ortaklara yapılan dağıtımları ayrı olarak gösteren ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler ve kontrolün kaybedilmesiyle sonuçlanmayan bağlı ortaklıktaki ortaklık paylarındaki değişimlerdir.

#### **1.1.6.4. Nakit Akış Tablosu Tanımı**

Nakit Akış tablosu TMS-1'e<sup>61</sup> göre, finansal tablo kullanıcıların nakit ve nakit benzeri işletmenin nakit ihtiyacını kullanmada temel oluşturması ve kurallar olarak tanımlanır. Dönemler itibariyle oluşan nakit akışını açıklayan mali tablodur. Nakit Akım Tablosu, hangi dönem için düzenleniyorsa, o döneme ait gelir tablosundan, o dönem ve bir önceki dönem karşılaştırmalı bilanço kalemlerindeki artış ve azalıştan, bir önceki dönem karından dağıtılan kâr payları ve ödenen vergilerden faydalanılarak düzenlenir.

---

<sup>58</sup>Akdoğan, Tenker , a.g.e., s.131.

<sup>59</sup>Volkan Demir ve Oğuzhan Bahadır, *Kobi' lerde Finansal Raporlama*, Türmob Yayınları, ,Ankara,s. 75.

<sup>60</sup>TMS- 1, 106 ncı Md.

<sup>61</sup>TMS- 1, 111 nci Md.

Nakit akım tablosu, işletme nakit kaynağının nereden geldiği ve nereye harcandığı, gelecekteki oluşabilecek nakit çıkışlarını tahmin etme yapılacak olan akit çıkışına göre işletmeye kaynak sağlamada yardımcı olan tablodur.<sup>62</sup>

#### **1.1.7. Finansal Tablo Kullanıcıları**

Finansal tablo kullanıcılar mevcut ve potansiyel yatırımcılar, çalışanlar, borç verenler, satıcılar ve diğer ticari tedarikçiler, müşteriler, hükümetler ve kamu işletmeleri ile genel kamudur. Bunlar finansal tabloları değişik bilgi ihtiyaçlarını karşılamak için kullanırlar.

##### **1.1.7.1. Yatırımcılar Açısından**

Sermayeyi sağlayarak sermaye riskini üstlenenler ve onların fikir danıştığı kimseler yatırımların taşıdığı risklere ve yatırım getirisi ile ilgilenirler. Yatırımcıların satın alma, elde tutma veya satma kararlarını vermelerine yardımcı olacak bilgilere ihtiyaç vardır. Bir işletmenin ortakları aynı zaman da bu işletmenin kendilerine kar payı ödeme gücünü anlamalarını sağlayacak bilgilere de ihtiyaç duyarlar.

Şirketler var oldukları bilgileri faaliyet sonuçlarını başta şirket ortakları olmak üzere, finansal kullanıcılarına iletmektedir. Bu bilgiler gerek şirket yönetim kararlarını gerekse yatırımcıları bu şirketle ilgili kararlarında etkin olmaktadır. Bu kararlar yatırımcıların kaynaklarına etkendir.<sup>63</sup>

##### **1.1.7.2. Finans Sağlayıcıları Açısından**

Finans sağlayıcılar, verdikleri finans kaynaklarının faiz ve aidatlarını geri ödenip ödenmeyeceğini belirlemek için ihtiyaç duyarlar.

Bir işletme kredili işlem yapanlar yatırımcılar, verdikleri borçların ve faizlerin geri ödeme zamanında tahsil edebilme imkanlarını belirlemek için bilgiye ihtiyaç duyarlar, bu bilgiler muhasebe kayıtlarından mali tablolardan sağlanmaktadır.<sup>64</sup>

##### **1.1.7.3. Devlet Açısından**

Muhasebenin ekonomi disiplinine katkısı, kuramsal olmaktan çok veri sağlama yönünde olmaktadır. Ulusal gelir hesapları büyük ölçüde işletmelerin yayınladıkları mali tablolara dayanmaktadır.<sup>65</sup>

---

<sup>62</sup>Hasan Bakır ve Cumhur Şahin, *Finansal Tablolar Analizi*, Detay Yayıncılık, Ankara, 2009, s.122.

<sup>63</sup>Necdet Sağlam, *Bölümsel Raporlama ve Uygulaması*, T.C. Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 2001, s. 69.

<sup>64</sup>Sağlam, a.g.e., s. 73.

<sup>65</sup>Sağlam, a.g.e., s. 74.

Devletin ilgili kurumlarına işletmelerin faaliyetleri ile ilgilenirler. İşletmenin yasal düzenlemeleri, vergi politikasını belirleme, ulusal gelir ve diğer istatistikleri hesapları yapma için bilgi gereksinimine ihtiyaç duyarlar. Devlet işletmelerin yasal yükümlülüklerini doğru hesaplanarak gerçek vergi tutarlarının muhasebe verilerinden kontrol olanağına sahiptir.<sup>66</sup>

#### **1.1.7.4. Çalışanlar Açısından**

Çalışanlar ve onları temsil eden gruplar işverenlerin devamlılığı ve karlılığı ile ilgili bilgilere ihtiyaç duyarlar. Bunlar çalıştıkları işletmenin kendilerine ücret ödemesi, emeklilik ve diğer yasal mevzuat ile ilgili sorumluluklarını yerine getirip getiremeyeceği konusunda bilgi almak için ihtiyaç duyarlar.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup>TMS- 1, 9/f ncu Md.

<sup>67</sup>TMS- 1, 9/b ncu Md.



## İKİNCİ BÖLÜM

### BAĞIMSIZ DENETİMDE HİLE VE HATANIN YERİ

#### 2.1. FİNANSAL TABLOLARDA HİLE VE HATANIN BELİRLENMESİ

##### 2.1.1. Hile ve Hatanın Tanımı ve Çeşitleri, Tarafları ve Nedenleri

Muhasebe hilesi, bir muhasebe düzensizliğidir. Başka bir ifade ile bu düzensizliğin, tertipsizliğin vergi suçu boyutuna gelebilmesi için suçun unsurlarının varlığı gereklidir.

Defter ve kayıtlarda hesap ve muhasebe hileleri yapmak fiilini irdelerken bazı önemli hususlarla karşı karşıya kalabiliyoruz. Vergi Usul Kanunu VUK'nun 359'uncu maddesinde hesap ve muhasebe hilelerinden bahsedilmekte ve ancak Kanunda hesap ve muhasebe hileleri tanımlanmamaktadır.

##### 2.1.1.1. Hile

Hile tanımlamak gerekirse tam anlamıyla kelime karşılığı anlatmak gerekirse; Türk Dil Kurumunun yolsuzlukla ilgili kelime anlamı yolsuz olma, mecaz anlamı yetkiyi kötüye kullanma olarak;<sup>68</sup> Başka bir ifade ile yine hile kandırma, aldatmak, kasıtlı davranış olarak tanımlanmaktadır.<sup>69</sup> 240 nolu BDS<sup>70</sup> hilenin tanımı ise hileli finansal raporlamadan kaynaklanan yanlışlıklar ve varlıkların kötüye kullanılmasından kaynaklanan yanlışlıklar olarak geçmektedir.

Muhasebe hileleri genel muhasebe teorisi açısından ele alındığında; işletme kayıt, belge ve hesaplarının belli bir çıkar sağlamak ve başkalarını aldatmak amacıyla gerçek durumu yansıtmayacak şekilde düzenlenmesi, tahrif edilmesi ve gizlenmesi olarak tanımlanabilir. Bilinçli olarak, daha çok belgeler üzerinde, yapılan hatalardır. Vergi hileleri vergi kaybına neden olan, tamamen vergi matrahının düşük gösterilmesine yönelik yapılan kasti hatalardır.

Hilelerin belgeler üzerinde ve bilinçli olarak yapılması nedeniyle muhasebe sistemi içinde kendiliğinden ortaya çıkması oldukça güçtür. Çünkü hileler; yapılan işlemleri gizlemek amacıyla bilinçli olarak yapılmaktadır ve ancak denetimlerle ortaya çıkarılabilmektedir.

<sup>68</sup> Türk Dil Kurumu, <http://www.tdk.gov.tr>, 12 (Erişim Tarihi: 14 Kasım 2014)

<sup>69</sup>Fatma Özkul Ulucan ve Zehra Almalı Özdemir, *İşletmelerde Hile Riski Yönetimi*, 1. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2011, s.8.

<sup>70</sup>BDS- 240, 3 ncü Md.

### 2.1.1.2. Hata

Bağımsız Denetim Standardı 240' da hile ve hata arasındaki farkı ise şu şekilde açıklamıştır. "Finansal tablolardaki yanlışlıklar, hata veya hileden kaynaklanabilir. Hata ile hileyi birbirinden ayıran unsur, finansal tablolarda yanlışlığa sebep olan eylemin kasıtlı olarak yapılıp yapılmadığıdır."<sup>71</sup>

### 2.1.1.3. Hile ve Hata Çeşitleri

Kayıtlarda yapılan hile ile ilgili araştırmalar yapıldığında bazı kaynaklarda hile türleri çeşitli alt başlıklarda açıklanmıştır. Buradaki gruplamanın nedeni ise muhasebe hilesinin sadece işletmenin kendi bünyesiyle sınırlı olmamasından kaynaklanmaktadır.<sup>72</sup> Kısaca sıralarsak Muhasebeye dayalı hile ve hatalar, Yönetimden kaynaklanan hile ve hatalar ve çalışanlar tarafından kaynaklanan hile ve hatalardır.

#### a. Muhasebe Hile ve Hataları

Muhasebe hilelerine başvurma sebeplerinden ilk sebebi vergi kaçırmadır. Bu amaçla mükellefler çeşitli yollara başvururlar. Bunlardan en önemlileri; satış ve alış yolsuzluklarıdır. Bu yolsuzluklar kapsamında; gizli satış, fatura usulsüzlükleri ve sahtekarlıkları uydurma firmalara satışlar, zararına satışlar, kayıt dışı alışlar, yüksek bedelle alışlar, alış iskontoları kayıt dışı bırakılması örnek gösterilebilir.

İşletme giderlerinin yüksek gösterilmesi de tercih edilen muhasebe hileleri arasındadır. Bu yolla malın satış maliyeti artırılarak, satış bedeli ile satış maliyeti arasında ki fark olan gayri safi kar azaltılmış olur. Özel giderlerin işletmeye aktarılması, değerlendirme hileleri de bu kapsamda dikkati çeken yöntemler olarak sayılabilir.

Muhasebe hataları bilgisizlik ve dikkatsizliğe dayanmasına karşın muhasebe hileleri bilinçli yani kasten yapılmaktadır. Muhasebe hileleri daha önceden planlanmış olması, muhasebe hataları daha çok daha önce kayıtlar üzerinde yapılırken, hile ise belgeler üzerinde yapılmaktadır. Bilinçli olarak yapılan hileler ortaya çıkarmak güç olmaktadır.<sup>73</sup>

<sup>71</sup>BDS- 240, 2 nci Md.

<sup>72</sup>Handan Bulca vd., "Öğretmen Bağımsız Denetim Standartlarının Muhasebede Hile Kavramına Yaklaşımı", *Optimum Ekonomi ve Yönetim Bilimleri Dergisi*, 2014, 1(2), 47-58, s. 50.

<sup>73</sup>Ahmet Bayraktar, *Türkiye'de Muhasebe Hileleri Tarihi*, Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne, 2007 s. 13.(Yayınlanmış, Yüksek Lisans Tezi)

## **b. Çalışanların Hile ve Hataları**

Geçimini sağlamak, rahat bir hayat sürmek, çocuğuna iyi bir eğitim imkanı temin etmek, ev ve otomobil almak gibi.. Bu sorumlulukları onu ister istemez baskı altına alan, denetimin olmadığı yer ve şartlar fırsat, ayrıca, zeki, egoist, meraklı, risk alabilen, kural tanımaz, sıkı çalışan insanlar haklı gösterme üçgeni ile potansiyel hile yapmaya eğilimli kişiler olmaktadır.

Bir kişinin çalıştığı işletme de hile yapmasına neden olarak, bilinen veya bilinmeyen çok çeşitli unsurlar olabilmektedir. Ancak bazı unsurların bir araya gelmesi durumunda hile eylemi kaçınılmaz olmaktadır. Bir işletme çalışanın hile yapması için gerekli olan üç unsurun varlığından söz edilmektedir. Bu unsurlar;<sup>74</sup>

- Baskı,
- Fırsat ve
- Haklı gösterme olarak sıralanabilir.

### **2.1.1.4. Hile ve Hatanın Tarafları ve Nedenleri**

Hile ve hatanın yapılmasının nedenleri özent/baskılar, fırsatlar, davranış ve bahaneler olarak kısaca maddeler halinde tanımlanabilir. BD-240' da yönetimden tarafından ve çalışanlar tarafından yapılan hile ve hatalar konusunda denetçinin sorumluluklarına değinilmiştir

Hile üçgenine göre hilenin işlendiği ortamda mevcut olan durumlar şunlardır.

Teşvik ve Baskılar, yönetim karlılık hedeflenmesi veya diğer çalışanların performansa dayalı ücretlendirme veya terfiler gibi hileli davranışta bulunma yönünden teşvik eden ve/veya baskı unsurları vardır.

Fırsatlar, iç kontrollerin yetersizliği, yeterli etkinsizliği veya yönetimin kontrolleri boşa çıkarmadaki yeteneği türünden bazı şartların var olması hilenin oluşumuna bir tür fırsatları açık hale getirmektedir.

Tavırlar ve Meşrulaştırma, hilede bulunanlar, kişisel olarak haksızlığa uğradıklarını anlayışlarına uygun olarak hileli davranışlarını haklı olarak görmektedirler. Kendilerini haklı olarak gren çalışan veya yöneticiler bu davranışı bilerek ve isteyerek dürüst bu davranış ve eylemleri sergilemesine izin verebilir. Baskı altında olan bu ortamda kendisini kişisel olarak bu tür davranışları beklenmeyen kişiler bile hile yapmaya itmektedir. Baskılar ve teşvikler ne kadar büyük ise hilenin oluşma ihtimali paralel olarak büyük olmaktadır.<sup>75</sup>

---

<sup>74</sup>Bayraktar a.g.e., s. 13.

<sup>75</sup>Ergün Küçük vd., "Hileli Finansal Raporlamanın Oluşumu ve Doğurduğu Sorunlar", *Erciyes Üniversitesi Dergisi*, 2009, 07-04, s.6.

### a. Yönetim Tarafından Yapılan Hile ve Hatalar

İşletme yönetiminin yaptığı hile ve hatalar işletmenin mali yapısını olumlu yada olumsuz gösterilmesi işletme yönetiminin tarafı olarak mali tablo kullanıcılarına menfaat temin etmek için yapılan hilelerdir. İşletme yönetimi işletmenin finansal tabloları üzerinde değişiklik yaparak hile yönelirler. Burada işletme yönetimi ya işletmenin finansal durumu olduğundan iyi gösterilmeye çalışılır ya da işletmenin finansal durumu daha kötü göstermeyi amaçlar. Bu duruma bilançonun maskelenmesi denmektedir. Orta büyüklükteki işletmelerde genelde işletmenin karı daha az gösterilmek istenir. Bunkaki amaç daha az vergi ve kar payı ödemektir. İşletme yönetiminin hile nedenleri; zimmetlerin gizlenmesi, ortakların birbirlerini yanıltma isteği, daha az kar dağıtma, yolsuzlukların gizlenmesi, hak edilmeyen teşviklerden yararlanma, vergi kaçırma şeklinde sıralanabilir. Buna neden olan sebepler, kendilerine çıkar sağlamak, kolayca yapılabilmesi, zayıf olan iç kontrol sebebi ile yakalanmama düşüncesi, aşırı rekabet dolayısı ile baskılardır. İşletme yönetiminin mali yapısının daha kötü gösterilmesinde hileye yönelmesi, küçük ve orta ölçekli işletmelerde, olduğundan daha iyi gösterilmesi ise büyük ve ölçekli işletmelerde, halka açık şirketlerde kendini göstermektedir.

İşletmelerde olduğundan daha düşük gösterilmesi stoklar, amortisman, giderler üzerinde oynamalar, karşılık ayrılması gibi oynamalar daha az gelir elde edildiğini göstererek az vergi ödeme amaçlanmaktadır. Oldüğundan daha iyi gösterilmesi halka açık olan şirketlerde itibarın yükseltilecek daha fazla kaynak sağlamaktır.<sup>76</sup>

### b. Çalışanlar Tarafından Yapılan Hile ve Hatalar

Çalışanlar tarafından yapılan hile ve hatalar işletme kaynaklarının kendi yararına kullanma isteğinden kaynaklanmaktadır. Yapılan araştırmalar bir işletmede çalışanların tümünün hile yapabilecek konuda olduklarını ve olabileceklerini göstermektedir. Hile yapan çalışanların kalıplara sokarak ayırştırmak genellikle çok zordur. Birçok hilekâr genelde diğer insanlar gibi bir görünüm içerisindedir. İşletmenin büyüklüğü veya iç kontrol yapısı ne kadar güçlü olursa olsun dürüst olmayan insanlara her yerde var olabileceği bir gerçektir. Bu nedenle çalışanların hile yapma riski bir işletmede her zaman var olabilmektedir.

---

<sup>76</sup>Hasan Hüseyin Bayraklı vd., *Muhasebe Hata ve Hileleri*, Ekin Basım Yayın Dağıtım, Bursa, 2012, s. 59.

Hile üçgeni uygulamasında çalışanın haklı gösterme, fırsat ve baskı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Bir işletmede çalışanı hile yapmaya iten dürtüleri tek bir noktada aramak yanlış olur. Bir insanı hile yapmaya götüren yolda birden fazla dürtü bulunmaktadır. Bu dürtüler uygun bir potada toplandığında hile çoğunlukla kaçınılmaz olur.<sup>77</sup>

### **2.1.2. Finansal Tablolarda Hile ve Hata Yapılmasının Nedenleri**

Finansal tablolarda hile ve hata yapılmasının nedenlerini kısaca açıklamak gerekirse, kötü veya iyi durumda olan finansal tabloların mevcut durumdan daha iyi veya daha kötü göstermektir. Finansal tabloda kar yüksek ise daha az vergi, daha az kar payı vs. ödemeyi hedeflendiğinden bu mevcut durumu olduğundan daha az kar göstererek çıkar sağlamak veya kar düşük ve nakit ihtiyaç duyan firma ise karını daha yüksek göstererek bu durumda finans sağlayıcılarına olumlu finansal tablo sunarak çıkar sağlamaktır. Şirket yöneticileri için ödüllendirme, firmaları ele geçirme, hukuki sözleşmelerden kaynaklanan yaptırımlar, finansal açıdan zorda olan şirketler, sektör içindeki payı ve politik nedenlere dayalı olarak finansal hileler yapılmaktadır.

#### **2.1.2.1. Finansal Tablolarda Hile ve Hata Yöntemleri**

Hileli finansal raporlama çeşitli yöntemler kullanılarak yapılmaktadır. Uygun olmayan gelirin tanınması; geçmiş tarihli sözleşme düzenlenmesi, dönem sonunda müşteriye iletilmesi gereken ürünün iletilmemesi, personel tarafından sattıkları miktardan fazla mal gönderilerek satışların suni olarak artırılması, yönetim tarafından karar alınmamasına rağmen gelecek dönemde yedek ayrılması gibi hileli finansal raporlamalar oluşmaktadır. Bazı vakalar da sektöre özgü gerçekleşmektedir. Finansal tabloların oluşmasına yarayan önemli belgelerin yok edilmesi, tahrif edilmesi veya önemli kayıtların çarpıtılması. Finansal olay, işlem ve diğer önemli bilgilerin finansal tablolarda önemli tahrifata sebep olacak şekilde yanlış yansıtılması veya hiç yansıtılmaması. Muhasebe ilkeleri, kayda alma, sınıflandırma, sunum ya da açıklama ile ilgili prosedürlerin kasıtlı olarak yanlış uygulanması gibi tekniklerle yapılır.<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup>Mahmut Yardımcıoğlu vd., "Yolsuzluk, Muhasebe Hileleri ve Örnekleri", <http://iibfdergisi.ksu.edu.tr/Images/images/files/177-193.pdf>, s.180. (Erişim Tarihi: 06/03/2015)

<sup>78</sup>Özkul, Özdemir, a.g.e., s.67.

### **2.1.2.2. Varlıklara Yönelik Hile ve Hatalar**

Varlıklara yönelik hileler, şirket karşılaşılabileceği kriz veya ekonomik etkenlere karşı varlık edinerek güçlenmeye ve oluşabilecek manipulasyonlara karşı ayakta durmaya sürekliliğini devam ettirmeye çabası içindedir, bundan dolayı çeşitli varlıklar edinir. Bu varlıklar bilançoda Dönen ve Duran Varlık olarak iki ana başlık altında izlenmektedir. Dönen varlıklar işletme sermayesini göstermektedir. İşletme sermayesi ise işletmenin çalışabilmesi, çalışmaların aksamadan yürütülmesi için varlıkların tümüdür. İşletmenin dönen varlıkları ile kısa vadeli borçları arasında uygun oran sağlanmadığı sürece işletmenin ayakta kalması mümkün olmamaktadır. İşletmeler kredibilitelerini yükseltmek ve üçüncü kişilere karşı işletmenin durumunu iyi göstermek için hileli işlemlere başvururlar.<sup>79</sup>

### **2.1.2.3. Gelire Yönelik Hile ve Hatalar**

Giderlerde yapılacak hile ve hatalarda gider ertelenebilir, aktifleştirilebilir ve bu gideri öteleme, karın yüksek gösterilmesine ve bilançonun olumlu gösterilmesine, giderlerin dağıtımında erken gider kayıtları yapılarak karın düşmesine sebep olmaktadır.

Giderlerin kontrol edilmesinde kullanılabilecek dört temel yöntem bulunmaktadır. Bunlar; giderlerin aktifleştirilmesi, giderlerin dağıtımı konusunda farklı anahtarlar kullanılması, giderlerin çeşitli karşılıklarla kapatılması ve/veya ertelenmesi giderlerin olduğundan az gösterilmesidir.<sup>80</sup>

### **2.1.3. Hile ve Hatanın Yasal Çerçevesi**

Sermaye Piyasa Kurulu, (SPK) 6 ncı kısım 2 inci maddesinde; hile ve usulsüzlük,<sup>81</sup> hatadan farklı tutulmuş, varlıkların veya finansal raporlamalardan kaynaklanan gerçeğe aykırı finansal raporlamaya ilişkin, hile ve usulsüzlüklerin ortaya çıkartılması ve önleme amacı, işletme yönetiminden sorumlu olan kişilerin sorumluluklarını, bağımsız denetçinin sorumlulukları düzenlenmiştir. Bunun yanı sıra

---

<sup>79</sup>Sezen Özen, "bağımsız-denetim-sureci-ve-turkiyede-hile-risk –değerlendirmesi-3", <http://www.muhasabenetwork.com/bagimsiz-denetim-sureci-ve-turkiyede-hile-risk-degerlendirmesi-1.html>, (Erişim Tarihi: 17/12/2014)

<sup>80</sup>Griffiths, Ian, New Creative Accounting, MacmillanPressLtd, London, 1995 , s.21-28.

<sup>81</sup>SPK, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, (Seri: X, No: 22), Bağımsız Denetimin Amacı ve Genel İlkeleri,(2inci Md).

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) 351 inci maddesinde yapılan hile ile ilgili düzenlemelerde, kuruluş denetçi tarafından denetlenir, sonuçlar bir raporla belirlenir, denetlenmenin amacı, işletmede yapılan işlemlerin, kanuna aykırı hareket edilip edilmediğini yanı sıra, yolsuzluk, hile ve benzeri işlemlerin bulunup bulunmadığının belirlenmesidir, şeklinde yer almıştır.<sup>82</sup>

### **2.1.3.1. Türk Ticaret Kanunda Bağımsız Denetimle İlgili Düzenlemeler**

Gereksinimleri neticesinde ihtiyaç duyulan yeni uygulamalar yeni yapılanmalar ve gelişen insan toplumunun hileye ve hataya yeni yaklaşımlarından dolayı yeni yaptırımlarla birlikte yeni kanun ve yönetmelikler oluşumunun ihtiyaç duyulmasına sebep olmuştur.

Dünya ülkelerinin yeni yatırımlar yeni kaynaklarında beraberinde getirirken bütün dünya ülkelerinin finansal dil gereksinimi duymaya başlamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu(TTK) 'na göre denetimin konusu ve kapsamı öncelikle şirketin (anonim, limited ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirket) ve topluluğun finansal tabloları (bilanço, gelir tablosu, nakit akış tablosu, öz kaynak değişik tablosu, dipnotlar), yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporları, envanterler, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 378 nci maddesinde düzenlenen riskin erken teşhisi ve yönetimi komitesi raporları denetimin başlıca konularını oluşturmaktadır.

Denetime tabi olan anonim şirketlerin ve şirketler topluluğunun finansal tabloları denetçi tarafından, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca yayımlanan uluslararası denetim standartlarıyla uyumlu Türkiye Denetim Standartlarına göre denetlenmesi ve Yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin, denetlenen finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı da denetim kapsamı içinde yer almaktadır.<sup>83</sup>

### **2.1.3.2. Bağımsız Denetim Standardı Hile İlgili Düzenlemeler**

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (SPK) 3 ncü maddesinde belirtildiği gibi denetçi ve işletme yönetiminin hile ve usulsüzlükler hakkında yapması gereken işlemlere değinilmiştir.

---

<sup>82</sup>Bumin A. Doğrusöz vd.,*Karşılaştırmalı Maddeler, Komisyon Raporları, Önergeler ve Karşılaştırmalı Tabloları ile Türk Ticaret kanunu (Ticari İşletme, Ticaret Şirketleri Kıymetli Evrak Hükümleri)*, Cilt:1, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, s. 461.

<sup>83</sup>Resmi Gazete, Sayı: 28339 Tarih: 30 Haziran 2012

Bağımsız Denetim Standartları (BDS) 240<sup>84</sup> ise bağımsız denetim standardında hile ilgili düzenlemelerde denetçinin mesleki şüpheciliği, denetçi ekibinin içinde müzakere yapılması, risk değerlendirme prosedürleri ile ilgili çalışmalar, hile kaynaklı “Önemli Yanlışlık” risklerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi, değerlendirilmiş hile kaynaklı “Önemli Yanlışlık” risklerine karşı yapılacak işler, denetim kanıtlarının değerlendirilmesi, BDS hile ile ilgili düzenlemelerde denetçi mesleki tecrübesinden yararlanarak belgelerin ve verilen bilgilerin doğruluğu, yönetimden sorumlu olan yöneticilerin sorumluluklarını yerine getirip getirmediğini, finansal tabloların gerçeği yansıtıp yansıtmadığının denetimi vurgular.

#### **2.1.4. Hilenin Ayırt Edici Özellikleri, Önlenmesive Tespit Sorumluluğu**

##### **2.1.4.1. Hilenin Ayırt Edici Özellikleri**

Hile ve hatanın ayırt edici özellikleri hata bilmeden yapılan işlem, eylem; hile ise bilerek kasıtlı olarak yapılan işlem eylem olarak yapılmasıdır.

“Finansal tablolardaki yanlışlıklar, hata veya hileden kaynaklanabilir. Hata ile hileyi birbirinden ayıran unsur, finansal tablolarda yanlışlığa sebep olan eylemin kasıtlı olarak yapılıp yapılmadığıdır. Hile çok geniş bir hukuki kavram olmakla birlikte, BDS’ lerin amaçları açısından denetçi, finansal tablolarda önemli bir yanlışlığa sebep olan hileyle ilgilenir. Denetçiyi ilgilendiren iki tür kasıtlı yanlışlık bulunmaktadır: Hileli finansal raporlamadan kaynaklanan yanlışlıklar ve varlıkların kötüye kullanılmasından kaynaklanan yanlışlıklar. Her ne kadar denetçi hilenin varlığından şüphelenebilir veya ender durumlarda hilenin varlığını tespit edebilirse de, hilenin gerçekten olup olmadığına dair yasal bir hüküm veremez.”<sup>85</sup>

Denetçinin hile ve hatayı ortaya çıkarmaktan daha ziyade tabloların hile ve hata unsurunun içerip içermediği konusunda makul güvence vermek ve raporunda görüş bildirmektir.

Hata ve hileyi ayıran en belirgin husus hareketin kasıtlı veya kasıtsız yapılmış olmasıdır.

---

<sup>84</sup>BDS- 240, Ana Hükümler Madde.

<sup>85</sup>BDS- 240, 2-3 ncü Md.



#### **2.1.4.2. Hilenin Önlenmesi ve Tespit Edilmesine İlişkin Sorumluluklar**

Hilenin önlenmesi hilenin tespit edilmesinden daha kolaydır. Hilenin oluşmaması için caydırıcılığın, iç denetimin yüksek tutularak engellenebilir. Bağımsız denetim kuruluşlarını mali tablolardaki hata ve hileleri önleme ve ortaya çıkarma konusunda sınırsız bir sorumluluğa tabi tutmak gerçekçi bir yaklaşım değildir. Bağımsız denetim kuruluşunun çalışmalarına dayanak teşkil eden belge ve bilgiler büyük ölçüde müşteri tarafından sağlanmaktadır. Bu şekilde yapılan bir çalışmadan kusursuz sonuçlar beklemek mümkün değildir. Buna karşılık bağımsız denetim kuruluşlarını hata ve hilelerin ortaya çıkartılması konusunda tamamen sorumsuz kabul etmek de doğru olmaz. Hata ve hilenin önlenmesi ve ortaya çıkarılmasında ki temel sorumluluk müşteriye aittir. Bağımsız denetim kuruluşu, her türlü hata ve hileyi ortaya çıkarmak amacıyla değil sadece mali tablolar üzerinde önemli etkileri olabilecek hata ve hileleri ortaya çıkarmak amacıyla çalışmasını planlamak ve yürütmek zorundadır.<sup>86</sup>

## **2.2. BAĞIMSIZ DENETİMDE HİLE KAYNAKLI TESPİTLER VE YAPILACAK İŞLEMLER**

Denetçinin amacı belirlemiş olduğu yanlışlıkların denetim üzerindeki ve varsa finansal tablolar üzerindeki düzeltilmemiş yanlışlıkların üzerindeki etkisini değerlendirmektir.<sup>87</sup>

### **2.2.1. Hile Kaynaklı Önemli Yanlışlıkların Risklerinin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi**

BDS-315’de, açıklandığı gibi uygun olarak denetçi, finansal tablolar düzeyinde ve işlem sınıfları, hesap bakiyeleri ve açıklamalara ilişkin yönetim beyanı düzeyinde hile kaynaklı “önemli yanlışlık” risklerini belirler ve değerlendirir. Hasılatın muhasebeleştirilmesini hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riski olarak belirlemediği durumlarda yapılması gerekli olan belgelendirmeyi açıklar. Denetçi, Riski değerlendirirken bu süreçinde elde ettiği bilgiler, finansal tablolardaki işlem türleri, hesap bakiyeleri ve dipnot açıklamalarını da dikkate alarak hile ve usulsüzlük riskini belirler. Denetçi yapmış olduğu çalışmalar doğrultusunda, bu belirlediği önemli yanlışlık riskleri derecelendirilerek kontrol faaliyetlerini düzenler.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup>Çelik, a.g.e., s.170.

<sup>87</sup>BDS- 450, 3 ncü Md.

<sup>88</sup>BDS- 240, 26 ncı Md.

“Değerlendirilmiş faaliyet raporunu hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini önemli riskler olarak ele alır ve bu yüzden, henüz yapılmadıysa, kontrol faaliyetleri dâhil, işletmenin bu tür risklere yönelik kontrollerini anlamak zorundadır.”<sup>89</sup>

### **2.2.2. Değerlendirilmiş Hile Kaynaklı “Önemli Yanlışlık” Risklerine Karşı Yapılacak İşler**

BDS-330’da belirlenmiş olan önemli yanlışlık riskini finansal tablolar düzeyinde değerlendirilmiş hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerine karşı yapılacak genel işleri belirler.<sup>90</sup>

-Denetçi, önemli yanlışlık risklerine karşı denetimi verileceği kişilerin bilgi, beceri ve kabiliyetine göre personel seçer ve görevlendirir.

-İşletmenin muhasebe politikaları seçimi, uygulaması, yönetimin hileli finansal raporlama çabasından kaynaklanan bir göstergesi olup olmadığını değerlendirir.

“-Denetim prosedürlerinin niteliği, zamanlaması ve kapsamının seçimine, öngörülemezlik unsurunu dâhil eder

BDS 330’a uygun olarak denetçi, yönetim beyanı düzeyinde değerlendirilmiş hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerine; niteliği, zamanlaması ve kapsamıyla karşılık veren denetim prosedürlerini tasarlar ve uygular.” Yönetim hile yapmaya elverişli bir konumdadır ve bu risk tüm işletmelerde mevcuttur. Yönetim tarafından muhasebe kayıtları manipüle edilebilmesi ve hileli finansal tabloların hazırlanması, ciddi ve önemli risktir. Denetçi işletme yönetimine yönelik denetim prosedürlerini uygularken;

-Deferi kebire aktarılan kayıtların usulüne göre aktarılıp aktarılmadığını, finansal tablolardaki düzeltmelerin usulüne göre yapılıp yapılmadığını test eder ve sorgular.

-İşletme yönetimin tarafsızlığını, ve hile kaynaklı önemli yanlışlık riskini değerlendirip gözden geçirir.

-Denetçi, çevresinde veya denetim sırasında edindiği bilgiler doğrultusunda, olağan dışı görünen işlemler, iş mantığı çerçevesinde, varlıkların kötüye kullanımının gizlenmesi amacıyla yapılıp yapılmadığının gözden geçirmek ve sorgulamak.

Denetçi, yönetimin ihlal etmiş olduğu kontrollerden dolayı oluşabilecek önemli riskleri için ek denetim prosedürlerine ihtiyaç olup olmadığına karar verir. <sup>91</sup>

---

<sup>89</sup>BDS-240, 27 nci Md.

<sup>90</sup>BDS-315, 25 nci Md.

<sup>91</sup>BDS- 240, 28-29-30-31-32-33 ncü Md.

### **2.2.3. Denetim Kanıtlarının Değerlendirilmesi**

BDS-240' da elde edilmiş olan denetim kanıtlarının nasıl değerlendirilip bunları nasıl kullanılacağını açıklamıştır. Denetçi, edindiği bilgiler doğrultusunda, genel sonuca ulaşırken, uyguladığı hile denetim teknikleri doğrultusunda önemli yanlışlık riskinin var olup olmadığını değerlendirir. Bir yanlışlık belirlenmesi halinde ise, hilenin düşük olduğunun kabul ederek, baştan yönetimin beyan açıklaması olmak üzere tüm denetim yanlışlığının etkilerini baştan sona gözden geçirir.

Bu hile ve hatanın yönetimden kaynaklandığı kanısı varması ise, tüm denetim kanıtlarını tekrar gözden geçirir. Finansal tabloların önemli bir yanlışlık içerip içermediği sonucuna ulaşamaması, önemli yanlışlık bulunduğu kanısına varması halinde denetçi bunun denetime etkilerini değerlendirir.<sup>92</sup>

### **2.2.4. Denetçinin Denetime Devam Edememesi**

“BDS 240 da denetçinin denetime devam edememesi konularını düzenlemiştir. Hile kaynaklı veya hile kaynaklı olduğundan şüphelenilen bir yanlışlığın sonucu olarak, denetime devam etme imkânının sorgulanmasına sebep olacak istisnai durumlara karşılaşması hâlinde, denetçinin seçimi yapan kişi ya da kişilere veya bazı durumlarda düzenleyici kurumlara durumu rapor etme zorunluluğunun bulunup bulunmadığı dâhil olmak üzere, içinde bulunduğu şartlarda geçerli olan mesleki ve yasal sorumluluklarını belirler denetimden çekilmenin uygun olup olmadığını mütalaa eder. Denetimden çekilmesi hâlinde, yönetime ve üst yönetimden sorumlu olan kişilere denetimden çekilmenin gerekçelerinin müzakeresi yapılır ve bunun rapor edilip etmemesinin gerektiren yükümlülüklerin olup olmadığına karar verilir.”<sup>93</sup>

### **2.2.5. Yazılı Açıklamalar**

BDS 240' a göre denetçi gerekli gördüğü denetim kanıtları ile ilgili üst yönetimden yazılı açıklama isteyebilir. Bunlar kısaca özetlemek gerekirse, iç kontrol işleyişine, uygulanmasına ve sürdürülmesine ilişkin, finansal tablolarda önemli hile yapabilecek kişilerin hileler hakkında sahip oldukları bilgileri açıkladıklarına, çalışanların ve iç denetçileri hile ilgili bilgi ve şüphelerini denetçiye açıkladıklarını yazılı olarak isteyebilir.<sup>94</sup>

---

<sup>92</sup>BDS- 240, 34-35-36-37 nci Md.

<sup>93</sup>BDS- 240, 38 nci Md.

<sup>94</sup>BDS- 240, 39 ncu Md.

### **2.2.6. Yönetim ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanlarla Kurulacak İletişim**

BDS 240' a göre denetçinin yönetim ve üst yönetimle kuracağı iletişim biçimini düzenler. Bu düzenlemeye göre, hileyi tespit etmesi veya olabileceğine kanısına varan denetçi bu durumu üst yönetime zamanında bildirir.<sup>95</sup>

### **2.2.7. Mevzuatı Uygulayan ve Düzenleyici Kurumlarla Kurulacak İletişim**

BDS 240' da denetçinin, bir hileyi tespit etmesi veya hileden şüphelenmesi hâlinde, sorumluluklarını gözden geçirerek yapılan müzakere sonucunda, hile veya hile şüphesini işletme dışındaki bir tarafa raporlama sorumluluğunun bulunup bulunmadığına karar verir.<sup>96</sup> 6102 sayılı TTK 554 ncü maddesine göre sır saklama yükümlüğü ile kısıtlamaktadır. Bu karar doğrultusunda, denetçinin müşteri bilgilerinin gizliliğini esas alır korunmasına ilişkin mesleki yükümlülüğü (sır saklama yükümlülüğü) böyle bir raporlama yapılmasını engelleyebilmekle birlikte; bazı durumlarda denetçinin yasal sorumlulukları, gizliliğin korunmasıyla ilgili mesleki yükümlülüğünü ortadan kaldıracaktır.<sup>97</sup>

### **2.2.8. Belgelendirme**

BDS 315 kapsamındaki çalışma kağıtlarına, BDS 240' da<sup>98</sup> belgelendirme başlığı altında, denetçinin sorumluluklarında incelemiştir.

Çalışma kağıtlarında, denetimi yapılan finansal tabloların önemli yanlışlık riskleri konusunda denetim ekibi içinde müzakere ve alınan kararlar, finansal tablo düzeyinde önemli yanlışlık riskleri, yapılacak işler ve denetim prosedürleri ve bağlantısı ve sonuçlarıdır. Denetçi, yaptığı hile ve önemli yanlışlık risklerini çalışma kağıtlarına dahil eder.

---

<sup>95</sup>BDS- 240, 40-41-42 nci Md.

<sup>96</sup>BDS- 240, 43 ncü Md.

<sup>97</sup>6102 Sayılı TTK, 554 ncü Md, 13 Ocak 2011

<sup>98</sup>BDS- 240, 44-45-46-47 nci Md.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### BİR ANONİM ŞİRKETİN FİNANSAL TABLOLARINDA HİLENİN TESPİTİNE YÖNELİK UYGULAMA

#### 3.1. BİR ANONİM ŞİRKET UYGULAMASI

##### 3.1.1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (Şirket) 19.10.2005 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 03.06.2011 tarih ve 17/519 sayılı toplantısında görüşülerek kurul kaydına alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık paylarının, Serbest İşlem Platformu’nda (SİP) işlem görmesi amacıyla hazırlanan duyuru formları kurulun 03.08.2012 tarihli toplantısında onaylanmış, 03.08.2012 tarih 1943 sayılı onay formuna istinaden paylar, 18.09.2012 tarihinden itibaren SİP’te faaliyetine başlamıştır. Şirket’in ana faaliyet konusu, C Anonim Şirketi’nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, gelir borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi inşaat sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir. Şirketin 21.08.2013 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında Şirket tarafından C Anonim Şirketi’in, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 (1) ve 20 (1)'inci maddeleri; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili diğer Mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin tam halinde, devir alınması suretiyle Şirket bünyesinde birleştirilmesi bu karar 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. 03.12.2013 tarihli ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır. Şirket’in, merkezi ..... İstanbul Türkiye adresindedir. Şirket’in şube ve irtibat bürosu bulunmamaktadır.

F İstanbul A.Ş.'nin 12.12.2013 tarihli toplantısında şirket payları İkinci Ulusal Pazarda işlem görmesine karar verilmiştir. 20.12.2013 tarihinde İkinci Ulusal Pazarda işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in hisse dağılımı ve hisse oranları aşağıdaki gibidir.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Diğer Ortaklar	%100,000	%100,000
<b>Toplam</b>	<b>% 100,000</b>	<b>% 100,000</b>

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Şirketin SPK'nın 01.07.2013 tarihli 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirket'in 2013 yılı içerisinde çalışan sayısı aylık ortalama 20 kişidir. (2012 yılı: 15 kişi) 31 Aralık 2013 tarihli hazırlanan finansal tablolar yayınlanmak üzere 24 Şubat 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır. Şirket 31.12.2013 tarihli stoklarında 27 adet, 5.574,78 m2 ofis bloğu bağımsız bölüm ve 58 adet, 10.191,16 m2 atölye bloğu bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların haricinde tapu devirleri yapılmayan, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 217 adet atölye ve ofis bloğu bağımsız bölümleri ve 5.655.153 TL değerinde 25 adet bağımsız taşınmazı mevcuttur.

### **3.1.2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

#### **3.1.2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Şirket, yasal kayıtları TL cinsinden, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve muhasebe ilkelerine uygun olarak kayıtlara geçirmektedir. Finansal tablolar ise Sermaye Piyasası Kurulunun 07/06/2013 tarih ve 20/670 sayılı ve 07/06/2013 tarih 2013/19 sayılı haftalık bültende yayınlanan karara, Kamu gözetim Kurumu (KGK) uygulamaya konulan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'a uygun olarak hazırlanmış ve maliyetin belirlenmesinde tarihi maliyet esası uygulanmıştır. Raporlama birimi TL' dir.

#### **a. TMS' ye Uygunluk Beyanı**

Finansal tablolar Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'a uygun şekilde hazırlanmış ve sunulmuştur.

## **b. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Şirketin finansal tabloları önceki dönemlere karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Hazırlanmış olan tabloların cari dönemde hazırlanan finansal tabloların sunumuna uygunluk sağlanması açısından karşılaştırılacak bilgiler yeniden sınıflandırılır önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket 2012 yılı finansal tablolarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan ve 07.06.2013 tarih ve 2013/19 sayılı haftalık bültende yayımlanan kararda belirlenen formatlara uygun şekilde yeniden revize etmiş ve bu nedenle aktif pasif toplamı, kar/zarar tutarı değişmemekle birlikte bazı yeniden sınıflandırmalar yapılmıştır.

### **3.1.2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

31/12/2012 tarihi itibari ile hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olmak şartı ile 31/12/2013 dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasına olanak sağlayan muhasebe politikaları açıklanmıştır. Şirket stoklamış olduğu gayrimenkulleri 1 yıl içinde satmak için satın almıştır.

Şirket yönetim kurulu 31.12.2013 tarihinde biten dönemden başlamak üzere daha önceki yıllarda uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan arsalarını maddi duran varlık olarak sınıflamaya ve 2014 yılında başlamak üzere üzerlerine gayrimenkul inşaatına karar vermiştir. Daha önceden gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen ve değerlendirme farkları kar/zarar kaydedilen arsaların geçmiş yıl karları içerisinde yer alan gerçeğe uygun değer artışları özkaynakta ayrı bir hesap altında gösterilmiştir. Bu kapsamda 2012 finansal tablolarında da revize yapılmıştır. Geriye dönük olarak uygulanan muhasebe politikalarında önemli değişiklikler finansal tabloların yeniden düzenlenmesini gerektirmiştir. Değiştirilen finansal tablo 01/01/2013 tarihli tablolar olup, şirket aşağıdaki yeni standartları kabul etmiştir

- (a) TFRS-13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- (b) TMS-1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)
- (c) TMS-19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

## Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

TFRS-13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü, gerçeğe uygun değeri tanımlamakta, gerçeğe uygun değer ölçümüne ilişkin çerçeveyi ve gerçeğe uygun değer ölçümü ile ilgili açıklama gerekliliklerini ortaya koymaktadır. TFRS-13, diğer TFRS'lerin gerekli kıldığı hallerde gerçeğe uygun değer nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır. Şirket TFRS-13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü standardına uygun olarak 31/12/2012 tarihli bilançosunu 31/12/2013 tarihli bilançosu ile karşılaştırmalı olarak sunmuş olup bu şekilde değerlendirilmiştir. Standart gerçeğe uygun değer mevcut piyasadaki koşul ve katılımcılar bir borcun veya ölçüm değerinin tahmin edilmesiyle belirlenir. Aynı zamanda TFRS-7 Finansal araçlar: Açıklamalar kısmında yer alan yerine geçmektedir. TFRS-13 geçiş maddeleri gereğince, tam açıklama kavramı gereğince şirket ileriye dönük gerçeğe uygun yeni değer ölçümü uygulanmamış, ve açıklamalar için bir bilgi sunmamıştır. Yapılan değişim sonucu şirketin yükümlülüklerinin ölçümünde önemli sonucu olmamıştır.

TMS-1 diğer kapsamlı gelir kalemi sunumu çerçevesinde yapılan değişiklikler, gelir tablosunda diğer kapsamlı gelir ve kar-zarar sunumunu değiştirmiştir. Kar zarar gelecekte yeniden sınıflandırılabilir yada sınıflandırılmayabilir ve karşılaştırmalı bilgilerde buna uygun olarak hazırlanıp sunulmuştur. TMS-1 den dolayı yapılan değişiklikler aktif ve pasifinde değişikliğe sebep olmamıştır. Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler TMS-19 2011 yılı için yapılan değişiklik sonucu oluşan kayıplar muhasebeleştirilmiştir. Daha önce oluşan kayıplar kar ve zararda muhasebeleştirilmekteydi.

Muhasebe politikasındaki değişikliğin önemli bir etkisinin olmamasıyla birlikte, karşılaştırma olarak verilen 31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolar yeniden düzenlenmiştir. TMS-19 Çalışanlara sağlanan faydalar standardında yapılan değişiklikler kapsamında kıdem tazminatına ilişkin aktüeryal kazanç/kayıplar özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. Bu uygulama 01.01.2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve uygulama geriye dönük olarak uygulanmıştır. Şirket, 31.12.2012 tarihli gelir tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "ertelenmiş vergi gelir/gideri" hesabında muhasebeleştirilen 4.072 TL tutarındaki (ertelenmiş vergi etkisi netleşmiş olarak, aktüeryal kazanç diğer özkaynaklar altında Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm hesabında gösterilmiştir.



Şirket yönetiminin varlık ve borçlarına ait gelecekte oluşabilecek veya değişikliğe sebep olabilecek ve bilançoya önemli derecede etki edebilecek, değişiklik ve varsayımlar gelir ve giderler tutarlarının belirlenmesi gerekmektedir. Yapılan tahminler ve gerçekleşen gelir ve giderler kontrol edilerek gerekli düzeltmeler yapılarak gelir tablosuna aktarılmaktadır. Yapılan değişiklikler sonucunda muhasebe tahminlerinde önemli değişiklikler oluşmamıştır

### **3.1.2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından açıklanan ve 01 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve yeniden düzenlemiş olduğu standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Yıllık raporlama dönemi 31 Aralık 2013 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

(a)TMS/UMS 1'deki değişiklikler, "Finansal tabloların sunumu" :diğer kapsamlı gelirlere ilişkin değişiklik; 1/7/2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Beklenen en önemli değişiklik, kapsamlı gelir tablosunun diğer gelir tablosunda kalemlerin diğer dönemlere aktarılıp aktarılmayacağına göre şirketlerin gruplandırması gerekliliğidir, fakat yapılan değişiklik, hangi kalemlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alacağı konusuna açıklık getirmez.

(b)TMS /UMS 19'daki değişiklik: "Çalışanlara sağlanan faydalar; 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik koridor yöntemini ortadan kaldırır ve finansman maliyetinin net fon bazına göre hesaplanmasını öngörür.

(c)TFRS/UFRS 1'deki değişiklikler ile Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulanması devlet kredileri, 01/01/2013 tarihinde yapılan raporlama dönemleri geçerlidir. Uluslararası finansal raporlama standartlarını ilk kez uygulayacak olan değişiklik için piyasa faizinden düşük, devlet kredisinin nasıl muhasebeleştirileceği ile ilgili bilgi verir. Ayrıca 2008 yılında yayınlanan TMS/UMS-20'e ilaveler getirerek, daha önce UFRS finansal tablo hazırlayanlarında geçmişe dönük olarak, ilk defa TFRS/UFRS hazırlayanlara tanınan imtiyazdan yararlanmasını sağlar.

(d)TFRS/IFRS 7'deki değişiklik, Finansal araçlar, varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi 1/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik Amerika Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri uyarınca finansal tablo hazırlayan kuruluşlarla, TFRS/IFRS finansal tabloları hazırlayan kuruluşlar arasındaki karşılaştırmayı kolaylaştırmak için yeni açıklamaları içermektedir.

(e)TFRS/IFRS 10,11 ve 12 geçiş rehberindeki değişiklik; 1/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS/IFRS 10,11 ve 12'de karşılaştırmalı bilginin sadece bir önceki dönemle ilgili verilmesini sağlayan sınırlama getirmiştir. Konsolide edilmeyecek şekilde yapılandırılmış işletmelerde ilgili açıklamalar için, ilgili değişiklikler, TFRS/IFRS 12 öncesi dönemler için karşılaştırmalı bilgi sunma zorunluluğunu kaldırmak için uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler 2011; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yıllık iyileştirmeler, 2009-2011 raporlama dönemi içinde beş başlığı içerir. Bu değişiklikler:

-TFRS/IFRS 1, 'Uluslararası finansal raporlama standartlarının ilk kez uygulanması'

-TMS/UMS 1, 'Finansal tabloların sunumu'

-TMS/UMS 16, 'Maddi duran varlıklar'

-TMS/UMS 32, 'Finansal Araçlar; Sunumları'

-TMS/UMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama'

-TFRS/IFRS 10, Konsolide finansal tablolar 1/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/IFRS 10'un gerekçesi bir veya birden çok şirkette kontrolü bulunan bir şirketin konsolide finansal tabloları sunumu, hazırlanması ile ilgili esasların belirlenmesidir. Kontrole ilişkin esasların belirlenmekte ve konsolidasyonun temeli olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcı iştirakini kontrol ediyorsa ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekmektedir. Yatırımcının iştirakini kontrol etmek esasların belirlenmek ve konsolidasyonun esas alanı olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcıların yapmış olduğu iştiraklerini kontrol edilebiliyorsa ve bu nedenle iştiraklerin konsolide olması gerekmektedir. Yatırımcıların iştiraklerini kontrol etmek istemesi ve iştirakin konsolide olması, kontrol esasının uygulanmasına yönelik düzenlemeler gerekliliğini tanımlamıştır. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasına yönelik olarak muhasebe gerekliliklerini düzenlemektedir.

(f)TFRS/UFRS 11, Müşterek anlaşmalar; 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11 daha gerçekçi bir yaklaşımla şirketin müşterek anlaşmalara ilişkin haklar ve hükümlülüklerle odaklanmış yasal düzenlemeleri geride bırakmıştır. İki çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: Müşterek faaliyet ve iş ortaklığı.

Müşterek faaliyet, müşterek katılımcının anlaşmaya ilişkin hak ve yükümlülüklerle sahip olmasında ortaya çıkartması ile bundan dolayı paylarına ilişkin varlıklar yükümlülükler, gelir ve giderleri muhasebeleştirir.

İş ortaklığı, iş ortağının düzenlemeye göre net varlıklar üzerindeki haklara sahip olmasıyla ortaya çıkmaktadır ve bu payların öz kaynak muhasebeleştirilmesi yapılmaktadır. İş ortaklığında oransal konsolidasyona izin verilmemektedir.

(g)TFRS/UFRS-12, Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS-12, müşterek anlaşmalar, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar dahil olmak üzere her çeşit yatırım ile ilgili yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemiştir.

(h)TFRS/UFRS-13 Gerçeğe uygun değer ölçümü 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS-13 gerçeğe uygun değer tanımını yaparak tutarlılığın gelişmesini ve anlaşmazlığın azalmasını ve tek kaynaklı gerçeğe uygun ölçümün ve dipnot açıklama gerekliliğini TFRS/UFRS üzerinden kesin tanımlamalar yaparak sağlamayı amaçlamıştır. UFRS ve Amerika GKGMS ile arasında uyumu sağlarken yalnızca uygulamaya yönelik açıklık getirerek ilgili standartlarda var olan gerçeğe uygun değer uygulama ile ilave zorunluluklar getirmemiştir.

(ı)TFRS/UMS-27 revize edilmiş 2011, Bireysel finansal tablolar 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS/UMS-27'de yer alıp şimdi TFRS/UFRS 10'da yer alan kontrol tanımı ve bireysel finansal tablolar hakkında bilgi verir.

(i)TMS/UMS 28 revize edilmiş 2011, İştirakler ve iş ortaklıkları 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS-11'in yayımlanmasıyla TMS/UMS-28 2011 düzeltmesi ile iş ortaklıklarının ve iştiraklerin öz kaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmesi gerekliliğini getirmiştir.

(j)TFRYK/UFYK-20, 'Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) 01/01/2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat (dekapaj) maliyetinin muhasebeleştirilmesini ortaya koyar. TFRS/UFRS raporlaması yapan madencilik şirketlerinin, varlıkların bir cevher kütleinin belirlenebilir bir bileşenine atfedilememesi durumunda, mevcut dekapaj varlıklarının açılış geçmiş yıl karlarından silinmesini de gerektirebilir.

(k)TMS/UMS-32'deki değişiklikle Finansal Araçlar varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi 01/01/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS/UMS-32 Finansal Araçlar Sunum uygulamasına yardımcı olmak için düzenlenmiş ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları açıklamıştır.

(l)TFRS/UFRS-10, 12 ve TMS/UMS-27'deki yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler 01/01/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım işletmesi tanımına giren şirketleri, şirkete olan bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutması, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer değişiklikleri kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS/UFRS-12'de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

(m)31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 01/01/2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

(n)TMS/UMS-36'daki değişiklik, Varlıklarda değer düşüklüğü geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin 01/01/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğü gerçekleşmiş varlığın, geri kazanılabilir tutarı ve değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları çıkartılarak bulunması; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar yapılması gerekmektedir.

(o)TMS/UMS-39'daki değişiklik Finansal Araçlar Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü, türev araçların devredilmesi 01/01/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar yerine geldiği sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.

(ö)TFRS/IFRS-9 Finansal Araçlar sınıflandırma ve ölçüm 01/01/2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS/UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS/IFRS-9 itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki amaç sunmaktadır. öz kaynaklar gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanmalar kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. ,Standart, TMS/UMS-39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir.

Esas ve önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebe kayıtları ve içeriğinde uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik finansal kuruluşları etkileyecektir.

(p)TFRS/IFRS-9'daki değişiklik, Finansal Araçlar genel riskten korunma muhasebesi bu değişiklik TFRS/IFRS-9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

(r)TMS/UMS-19'daki değişiklik, Tanımlanmış Fayda Planları 01/07/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra geçerli olmak üzere başlayan yıllık raporlama dönemleridir. Tanımlanmış fayda planı bu sınırlı değişiklikler diğer üçüncü kişiler ve çalışanlar gibi tanımlanmış katkılara uygulanır. Bağımsız hesaplandığı hizmet süresinden plan yapılan katkının örneği ödenmiş aylık ücretin bir kısmının katkı olarak alınması gibi; muhasebeleştirilmesi durumunda standart nasıl yapılacağına net olarak açıklık getirmektedir.

Yıllık iyileştirmeler 2012 01/07/2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 6 standarda değişiklik getirmiştir:

-TFRS/IFRS-2; Hisse Bazlı Ödemeler

-TFRS/IFRS-3; İşletme Birleşmeleri

-TFRS/IFRS-8; Faaliyet Bölümleri

-TMS/UMS-16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS-38; Maddi Olmayan Duran Varlıklar

-TFRS/IFRS-9; Finansal Araçlar: UMS-37; Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

- TMS/UMS-39; Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 01 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS/UFRS-1; "UFRS ' nin İlk Uygulaması
- TFRS/UFRS-3; İşletme Birleşmeleri
- TFRS/UFRS-13; Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS/UMS-40; Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket yönetimi, şirketin finansal tabloları yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

#### **3.1.2.4. Önemli Muhasebe Politikaları**

Şirketin muhasebe politikaları nakit ve nakit benzeri olan kasa, banka, çek, senet ve vadesi bilanço tarihini kapsamaktadır. Nakit ve nakit benzeri işlemler vadeli 3 ayı aşmamakta, kolayca nakte çevrilebilen değer kaybetmeyen kısa vadeli likititesi yüksek, elde etme maliyeti ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiş olan kalemlerdir.

##### **a. Ticari Alacaklar**

Ürün ve hizmet karşılığında tahakkuk etmemiş finans gelirinden, alıcılar netleşmiş değer ile gösterilir, finansman gelirleri tahakkuk etmemiş ticari alacaklar sonrası gerçek değeri ile etkin iskonto politikası uygulanarak net değer ile kaydedilir. Faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar faiz oranından büyük olmadığından maliyet değerinden gösterilmiştir. Şüpheli ticari alacaklar karşılığı indirildikten sonra rayiç bedeli ile yansımakta ve düşülmüş net bedeli ile taşınmaktadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama 6,17 oranı kullanılmıştır 2012 yılı için 6,47 tutarı uygulanmıştır. Ticari alacakların ortalama devir süresi 663 gündür. Ödenmesi gereken tutarların tahsil edilmeyecek bir durum söz konusu olduğunda alacaklar için risk karşılığı oluşturulur. Oluşturulan karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Alacakları için şirket cari yılda 22.254 TL bir karşılık ayırmıştır.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılması ile, değer düşüklüğüne uğrayan alacak bedelinin tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi halinde, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirlerine kaydedilir. Şirket karşılık ayırdığı alacakları için cari yılda 358.136 TL tahsil edilmiştir.

#### **b. İlişkili Taraflar**

İştirak şirketleri diğer Şirket üzerinde yaptırım gücünde finansal ve diğer kararlarını etkileyebiliyorsa ilişkili taraf sayılabilmektedir. Ortaklar finansal tablolarda, hazır olan satılmaya değer varlıkların tarafları ilişkili olarak gösterilmektedir. Bu ifade aynı zamanda şirketin ana sahibi, üst yönetimi, kurul üyeleri ve bunlara bağlı aileleri göstermektedir.

#### **c. Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla inşa veya geliştirme aşamasında olan yakın gelecekte elden çıkarılmak veya geliştirilmek ve satılmak amacıyla edinilen gayrimenkuller ve inşaat yatırımlarından oluşmaktadır. ***BDS-240 belirtilen hususlar doğrultusunda denetim kanıtları değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucu, Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer yüksekliği tespiti olup, net gerçekleşebilir değer maliyet değerinin üstünde kaldığı stok türü bulunmaktadır. Stokların tamamı maliyet değerinin üzerinde gösterilmiştir. Denetçi, yaptığı emsal değerlendirme yöntemi kullanarak stokları yeniden hesaplama, analitik inceleme yöntemi ile inceleyip hatalı kayıtları belirlemiştir. Denetçinin tespitine göre, yönetimin stok değerlerini olduğundan daha yüksek göstererek net karında yüksek göstermeyi amaçladığı, net karın yüksek olması ile de kar dağıtımında ortaklara düşen payı yükselttiği ve yatırımcılar ve finansal tablo kullanıcıları, kaynak sağlayan yatırımcılara iyimser bir finansal tablo hedeflenmiş olduğu tespit edilmiştir(EK-B).***

#### **d. Maddi Duran Varlıklar**

Araziler ve arsalar ile binalar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi B Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (27.01.2014 tarihli Binalara ilişkin, 19.02.2014 tarihli Arsa ve Araziler ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihinde binalarda birikmiş amortisman tutarlarının binanın brüt defter değeri ile netleştirilmesi sonucu oluşan net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki tutara getirilmiştir. Maliyet değeri ile yeniden değerlendirilmiş değer arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları" hesabında izlenmektedir.

Varlıklar yeniden değerlendirildiği sürece yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden hesaplanan amortisman ile ilk hesaplanan maliyet bedeli üzerinden amortismanların arasındaki farkın ötelenmiş vergi etkisi düşüldükten sonra yeniden değerlendirme fonundan düşülerek birikmiş karlar hesabına alacak kaydedilerek takip edilir.

Maddi Varlıklar, 01/01/2005 tarihinden önce elde edilen diğer bütün maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş maliyetlerden, 01 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler ise elde etme maliyetlerinden, bu tarihe kadar birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın indirilmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına göre uygun bir şekilde aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak kıst hesaplama esasına göre amortisman tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıkların, tahmin edilen faydalı ömürlerini gösteren amortisman dönemleri aşağıdaki gibidir:

Yıllar

Binalar 50 Yıl

Taşıtlar 10 Yıl

Döşeme ve demirbaşlar 5 -10 Yıl

Özel Maliyetler 5 Yıl

Yapılan bakım onarım harcamaları Maddi duran varlıklara, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. İleriki dönemlerde elde edilecek tahmini faydaları artıran yatırım harcamaları Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek maliyetine eklenmekte ve kalan tahmini faydalı ömrüne ait bedel üzerinden amortisman hesaplanmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar ise yazılım lisanslarından vs. oluşmakta olup, maliyet bedelleri ile belirtilmişlerdir. Aktifte tarihleri dikkate alınarak Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili itfa gideri beş yılda normal itfa yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmaktadır.



#### **e. Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

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

#### **f. İnşaat Sözleşmeleri**

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir. İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir.

#### **g. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Şirket kira veya sermaye kazancı elde etmek için yatırım amaçlı gayrimenkuller mal ve hizmet üretimde kullanmak üzere yada işlerin yaşam seyri üzerinde satılmak yerine bulunmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınır bunda arazi ve arsalar hesaplama dışı tutulmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Şirketin yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS' na göre hazırlanan finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değil, arsa ve arazi olarak maddi duran varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir.

Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır.

#### **h. Ticari Borçlar**

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme süresi 661 gündür İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için vadelerine göre aşağıdaki oranlar kullanılmıştır.

Vade (Gün)	31.12.2013
0	5,78
7	5,76
30	5,8
60	5,88
90	5,93
180	6,56
270	6,77
360	6,87

#### **ı. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar**

##### **(1) Karşılıklar**

Yasal yada yapısal olarak şirketin geçmişten gelen ve devam etmekte olan yükümlülükleri varsa işletmeden ekonomik çıkar sağlanan kaynakların elden çıkartılması yada satılması gerçekleşme olasılığı var ise ve yükümlülükler tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Zaman içinde nakitlerin değerinin azalması önemli ise karşılıklar paranın zaman değerini yansıtan dönem içinde piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. İskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

##### **(2) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar**

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolarda yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

## i. Devlet Teşvik ve Yardımları

Yapılan devlet bağışları, şirketin uymak zorunda olduğu yükümlülükler karşılığında şartları karşılamak şartıyla kayda alınırlar. Devlet bağışları maliyetlere ilişkin ilgili dönemler boyunca karşılayacakları maliyetlerle ilgili dönemler boyunca tutarlı bir şekilde gelir olarak muhasebeleştirilir. Devlet bağışları maddi duran varlıklara ilişkin, ertelenmiş olarak dönem içinde cari olmayan borçlar altına sınıflandırılır ve faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman uygulanarak gelir tablosuna alacak kaydedilir.

### İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 21.08.2013 günü yapmış olduğu Olağan Genel Kurul toplantısında C Anonim Şirketi mevcut tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devir alması suretiyle mezkur şirket Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri I, No 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ve ilgili sair düzenlemeleri dahilinde de birleşmesinin, buna ilişkin olarak da Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında almış olduğu karar yazısı birleşme sözleşmesi genel kurula katılanların oy birliği ile tasdik edilmiştir.

### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar vergisi giderleri, dönem cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

### Dönem Cari vergi,

Dönem yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan matrah kısmının üzerinden hesaplanır. Hesaplamaya tabi olan matrah vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, **BDS-240 çerçevesinde kanıtların değerlendirilmesinde, denetçi yapmış olduğu denetim çalışmaları sonucunda yönetimin karı yüksek göstererek finansal tablo kullanıcıları ile yatırımcılara iyimser tablo sergilemek isteği ile kayıtlarda hileye başvurulduğu tespit etmiştir.(EK-B).Bu şekli ile 31.12.2013 tarihli (EK-B)' de yer verilen bilançosunda da tespit edilmiştir.** Şirket'in Dönem cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır 2012 yılı için % 20 olarak hesaplanmıştır. 2013 yılı için de vergi oranı % 20'dir.

Ertelenmiş vergi:

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, Finansal tablolarda gösterilen varlıkların ve yükümlülüklerin yasal vergi matrahı tutarındaki geçici farklılıkların yasallaşmış vergi matrahı dikkate alınarak bilanço yöntemine göre hesaplanarak belirlenir.

Geçici farkların tümü için hesaplanması esnasında indirilebilir farklardan oluşan vergi farkları vergiye tabi kar elde edilirken geçici farklar önemlilik düzeyine göre indirilebilir olması şartıyla hesaplanmaktadır. İşletme birleşmeleri dışında kaynaklanıyorsa varlık ve yükümlülükler kar zararı etkilemeyen işleme ait fark şerefiye veya diğer varlıklara ait yükümlülüklerin ilk finansal tablolara alınmasından kaynaklanıyorsa muhasebe kaydı oluşturulmaz. Ertelenmiş vergi yükümlülüklerinde farkların ortadan kalkması ortadan kalması düşük olduğu gelecekte farkın kontrol edebildiği durumlar dışında vergilendirilebilir geçici farklar tamamı için hesaplanır. Buna benzer yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, kar elde etmek için farklardan yararlanma yakın gelecekte oluşma ihtimali ve farkların oluşması ve ortadan kalkması ihtimali olması şartlarıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ötelenmiş vergi varlığı vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının oluşturacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde finansal kar ve gelir elde etmenin ihtimali olmadığı ölçüde azaltılır. Ötelenmiş 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 üzerinden hesaplanır. 2012 yılı için % 20, 2013 yılı için vergi oranı %20'dir.

#### **j. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

Türkiye'de işçi çıkartmaları ile kıdem tazminatları ödenmektedir. Mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı gerçekleştirilmektedir. Güncellenmiş olan TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı (TMS-19) çerçevesinde söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Finansal tabloda olarak Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış gerçekleşmiş veya gerçekleşme ihtimali olan kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	31.12.2013	31.12.2012
İskonto oranı	3,55%	4,66%
	90%	90%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı		

Hükümet tarafından hesaplanan tavan miktarı ile Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 dönemlerine ait, tavan miktarları sırasıyla 3.254,44 TL ve 3.033,98 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

#### **k. Hasılat**

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Gelirleri:

Tahakkuk esasına göre kiralanmış gayrimenkullerden elde edilen veya elde edilme ihtimali bulunan kira gelirleri kaydedilmektedir. Bu işlemlerle ilgili oluşan veya oluşabilecek gelirlerin tutarı gerçekleşme ihtimali kuvvetli ise gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Gelirin oluşması satılan gayrimenkullün oluşabilecek riskinin ve faydasının alıcıya geçmesi ile gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, alıcı geçmesi ile malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin olması, satılan malların işletmenin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması hasılat miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edeceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında(şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır. ***BDS-240 çerçevesinde kanıtların değerlendirilmesinde bulunan bulgular ve kayıtlar Denetçi, yapmış olduğu incelemeler sonucunda satılan mallara ait maliyet kayıtlarında hile yapılarak satılan maliyetini düşük göstererek, gelirin yüksek olması sağlandığı tespit edilmiştir(EK-C).***

#### Hizmetin Sunumu:

Bir işlemin hizmet sunumuna ilişkin sonucuna ait güvenilir biçimde tahmin edilebilmesi durumlarda, işleme ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma esasına göre dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki sıralanmış koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların gerçekleştirilme biçiminde tahmin edilebildiği kabul edilir.

(a) Hasıllata tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;

(b) İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin ihtimalinin olması;

(c) Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma yüzdesinin ve düzeyinin gerçekleştirilme ihtimali güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve,

(d) Katlanılabilir maliyetler İşlem için işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

#### Faiz Geliri:

Faiz geliri, Beklenen ömür boyunca ile kalan anapara bakiyesi ilgili elde edilme düzeyinin tahmini nakit girişlerini finansal varlıkları, varlığın kayıtlı değerine edilecek efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

#### Temettü ve Diğer Gelirler:

Kısa veya uzun vadeli hisse senedi yatırımlarından elde edilen kar payı geliri, hissedarların kar paylarını alma hakkı olduğu zaman kayda alınır. Diğer gelirler ise, hizmetin sunulması ile verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların nakledilmiş olması, gelir tutarının güven düzeyinin gerçekleşme şeklinde belirlenmesi ve işleme ilgili ekonomik faydaların Şirkete girişinin olması ihtimali üzerine alınan veya alınabilecek bedelin oluşması gereken makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

### **I. Borçlanma Giderleri**

Önemli ölçüde zaman isteyen kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi gereken varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı, imal edilmesi veya üretimi ile doğrudan borçlanma maliyetleri, kullanımına veya satışa hazır haline gelene kadar geçen süre varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Harcanmamış kısmı olan yatırım ile ilgili kredinin finansal yatırımlarda geçici bir süre ile değerlendirilmesi elde edilen geliri aktiflere alınmasına uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

**m. Finansal Araçlar**

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır.

**n. Finansal Varlıklar**

Finansal varlıklar rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan varlıklardır. Finansal tablolarda yer alarak hazır değerlerde bulunan nakit ve nakit benzeri değerleri ve bunlara ait faiz tahakkukları ve diğer finansal varlıkları kapsamaktadır bununla birlikte kısa vadeli varlık olmalarından dolayı, rayiç bedeli ve değerlerinin taşınan bedellerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Ertelenmiş alacaklar ötelenmiş finansman giderleri ve şüpheli alacaklar karşılığı indirildikten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Bilanço tarihinden sonra On iki aydan küçük vadeli alacaklar dönen varlıklar, uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Vade sonuna kadar elinde bulundurma düşüncesi içinde sabit veya değişken faiz geri ödeme planı ait menkul kıymetler şirketin alacaklar dışında vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar olarak adlandırılır. Şirketin bu düzeyde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur. Almak ve satmak amacıyla elde tutulan bir finansal varlık veya finansal yükümlülük, şirketin piyasada oluşan fiyattaki veya aracının kar marjındaki kısa vadeli oluşacak hareketlerden, kar amacı ile elde edilmiş varlık veya yükümlülüktür. Bir finansal varlık kısa vadeli kar yaratma amacı ile ne amaçla elde edildiği bağımsız olması portföy içinde almak ve satmak amacı ile elde tutulan finansal varlık olarak sınıflandırılır. Finansal varlığı ve yükümlülük türevleri efektif hedging riskten korunma amaçlı olmadığı sürece almak ve satmak amaçlı tutulan finansal varlık veya finansal yükümlülük olarak sınıflandırılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar; (a) işletme kaynaklı kredi ve alacaklar, (b) vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar veya (c) almak ve satmak amaçlı tutulan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıklardır. Şirketin bu şekilde sınıfladığı bir finansal varlığı yoktur.

Bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk olarak, finansal varlık maliyetleri üzerine yapılan masrafları da eklenerek finansal yükümlülüklerin rayiç değer olan hesaplanır. İlk kaydın ardından, finansal varlıklar, varlık olan finansal türevler dahil olmak üzere, rayiç değerinden satışı yapılmasıyla ortaya çıkacak işlem maliyetleri indirilmeksizin değerlendirilir.

Bunlar haricinde aşağıda sıralanmış olan kalemlere giren finansal varlıklar (sabit vadeli olanlar iskonto edilmiş maliyetinden) etkin faiz metodu ile hesaplanan maliyetlerinden kayda alınır:

(a) Şirketin sahip olduğu ve alım satım amacı ile tutulmayan krediler ve alacaklar,

(b) Vadesi gelinceye kadar elde tutulan yatırımlar ve

(c) Herhangi bir pazarda belirlenmemiş ve pazar fiyatı olmayan ve rayiç değeri ölçülemeyen finansal varlıklar.

Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal araçların, rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Etkin faiz yöntemi

Yöntem olarak Finansal varlığın itfa maliyet değerlemesi ve faiz gelirin ilgili döneme dağıtılması yöntemidir. Faiz oranı ise 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 düşölerek indirilmiş orandır. Kar veya zarara yansıyan gerçeğe uygun değer farkı finansal varlıklar dışında izlenerek sınıflandırılan ilgili gelirleri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmaktadır.

Finansal Yüklölölükler

Finansal yüklölölükler rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan yüklölölüklerdir. Kısa vadeli olmaları ile Ticari borçların ve diğer finansal yüklölölükler rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünölmektedir. Banka kredilerinde, maliyetler iskonto edilmiş işlem maliyetleri ilk kayıtlara eklenerek hesaplanır. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünölmektedir. Finansman gelirlerinin ötelenmesi düşöldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörölmektedir.

Sözleşmeye dayalı finansal yüklölölükler:

(d) Başka bir işleyme nakit veya bir başka finansal varlık vermeyi öngören, veya

(e) Sözleşmeye dayalı İşletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin aleyhinde olacak şekilde karşılıklı olarak düzenlenen yüklölölüklerdir.

İlk kaydı izleyen, finansal yüklölölükler, alım ve satımı amaçlayan yüklölölükler dışında, etkin faiz metodu ile hesaplanan maliyetlerinden kayda alınır. Öz sermaye aracı bir şirketin tüm finansal kaynakları çıkarıldıktan sonra geriye kalan faydayı ifade eden tüm anlaşmalardır. Sözleşmelere taraf olan şirket aktif ve pasifleri sadece finansal kalemleri taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır.



Kayıtlardan çıkartma şirketin sözleşmeden doğan hakları üzerinde kontrol gücünü kaybetmesi ile finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını kayıttan çıkartır. Şirket finansal pasifi sadece ve sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalker, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

**o. Kur Değişiminin Etkileri**

Şirket'in finansal tabloları fonksiyonel para birimi TL olarak faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan ile kayıtlara alınmıştır. Şirketin mali durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir. Şirket yabancı para birimi cinsinden olan işlemleri işlem tarihinde yayınlanan kurları esas alarak finansal tabloları hazırlanmıştır. Finansal tablo olan bilançoda yer alan dövizle bağlı işlemler olan parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmiştir.

Parasal olmayan ve gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan kalemlerden yabancı para cinsinden kayıtlara geçmiş olanlar, gerçeğe uygun değerinin yayınlanmış olan belirlendiği tarihteki kurlar esas alınarak TL'ye çevrilmiştir. Parasal olmayan tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, Tablo-3' de belirtilen durumlar dışında, gerçekleştikleri dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler. Kullanmak amacı ile yapılmakta olan varlıklar ilgili olan para birimi ile izlenen borçların faiz maliyetlerine dahil edilen kur farkları bu gibi varlıkların yabancı para ile gösterilirler. Şirketin finansal varlıkları bilanço tarihindeki yayınlanan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Şirket Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

**Tablo-1**Döviz Pozisyonu Tablosu

	<b>31.12.2013</b>			<b>31.12.2012</b>	
	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>
1. Ticari Alacaklar	27.604.048	10.432.082	1.818.10	16.516.562	3.655.650
Varlıklar(Kasa, Banka hesapları dahil)	610.196	285.900		712.030	399.433
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	856.507	480.482
3. Diğer	483.079	226.340	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>	<b>8.085.099</b>	<b>4.535.565</b>
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7) - -</b>					
9. Toplam Varlıklar (4+8)	28.697.323	10.944.322	1.818.101	8.085.099	4.535.565
10. Ticari Borçlar					
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	4.712.942	2.631.165
		<b>31.12.2013</b>			<b>31.12.2012</b>
	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>	<b>EURO</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>USD</b>
Yükümlülükler	-	-	-	8.098.400	4.521.215
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>	-	-	-	<b>12.811.34</b>	<b>27.152.380</b>
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16) - -</b>					
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-	<b>12.811.34</b>	<b>27.152.380</b>
<b>19. Bilanço Dışı _____</b>					

Döviz Cinsinden Türev Araçları Net

	TL Karşılığı	31.12.2013 USD	EURO	TL Karşılığı	31.12.2012 USD
19a. Aktif Karakterli Bilanço					
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>	<b>-4.726.243</b>	<b>-2.616.815</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>28.697.323</b>	<b>10.944.322</b>	<b>1.818.101</b>	<b>-5.582.750</b>	<b>-3.097.297</b>

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Kar/Zarar	31.12.2013 Özkaynaklar			
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın Değerkaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.335.846	-2.335.846	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>2.335.846</b>	<b>-2.335.846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM :</b>	<b>2.335.846</b>	<b>-2.335.846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
EURO'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
varlık/yükümlülüğü	533.885	-533.885	-	-
<b>3- EURO Net Etki (1+2)</b>	<b>533.885</b>	<b>-533.885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM :</b>	<b>533.885</b>	<b>-533.885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2013

**Kar/Zarar**

	<b>Özkaynaklar</b>			
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın Değerkaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-472.624	472.624	-	-
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısm (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-472.624	472.624	-	-
<b>TOPLAM :</b>	<b>-472.624</b>	<b>472.624</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

**Alacaklar**

31.12.2013	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>		<b>Banka Mevduat</b>
	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	<b>İlişkili Taraf</b>	<b>Diğer Taraf</b>	
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>204.958</b>	-	-	<b>- 1.029.397</b>
Finansal varlıkların net defter değeri	-	204.958	-	-	- 1.029.397
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.400.593	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.400.593)	-	-	-

31.12.2012	Alacaklar Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduat
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	-	<b>55.808</b>	-	<b>- 970.978</b>
Finansal varlıkların net defter değeri	-	-	55.808	-	- 970.978
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	2.736.475	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	(2.736.475)	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence					

#### **ö. Hisse Başına Kazanç**

*Denetçi mesleki şüphesizliği ile denetim ekibi içinde yapmış olduğu müzakere sonucunda elde edilmiş kanıtları inceleyerek satılan malın maliyetini düşük olarak gösterilmesi gelir tablosunda net karı etkileyeceğini analitik inceleme, yeniden hesaplama yöntemi ile tespit etmiştir. Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın hileli kayıtlarından dolayı yüksek gösterilmesi sonucu dağıtılacak karında yüksek olması yönetimin hileli finansal tablo düzenlendiğini tespit etmiştir(EK-D).*Dönem boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi ile hesaplanmıştır.

Faaliyet dönemi boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış yaratmadan basılan hisseler göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır. Bununla birlikte, yasal kayıtlar açısından, hisse başına karın hesaplanması yerel mevzuat ve kanunlara tabidir.

#### **p. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonra oluşan olaylar Şirketin bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren düzeltme gerektiren olaylar finansal tablolarda aktarılmıştır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### **r. Nakit Akım Tablosu**

Faaliyet dönemi içinde nakit akım tablosunda, şirket yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin satışa sunmuş olduğu ticari gayrimenkulleri ve gayrimenkullere ait Kat Maliklerinin oluşan çeşitli alacak ve borçların kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Tablo- 4Yatırım amaçlı faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin sabit ve finansal yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Sermaye artışına bağlı kredi kullanımı ve buna bağlı olarak geri ödemesi finansman faaliyetlerine ilişkin kullandığı nakit akımları gösterir.

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve Vadesiz 31.12.2013 olan çek ve senetleri içermektedir.

#### **s. Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan kar payları, kar payları kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Şirket 2013 yılı içerisinde 2011 yılı karından 2.438.718 TL kar dağıtımını yapmıştır.

### 3.1.2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderleri etkileyecek tahminlerde kullanılarak bilanço tarihi itibarıyla bu gelir ve giderlerin tutarlarını, açıklanması gerektirmektedir. Fiili sonuçlar tahminlerden farklılık göstererek şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanması bile sonuçlarda farklılık gösterebilir.

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı önemli kararlar;

#### a. Şüpheli Alacaklar

Şirket, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü mümkün olma ihtimali düşük alacaklarda yaşanabilecekler için ilgili müşterinin finansal durumunu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini incelemek üzere değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir.

#### b. Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amortisman hesap edilmektedir.

#### c. Kıdem Tazminatı Karşılığı

TMS 19'a göre şirket yönetimi kıdem tazminatı yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için gerçeğe yakın hesaplama yapmıştır. Gerçeğe yakın hesaplamada kullanılan indirim oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış ve azalış oranları için tahminlerde bulunmuştur.

#### d. Ertelenmiş Vergi

Türkiye Finansal Raporlama Standardı TFRS' ye göre Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile hazırlanmış ve bu standarda bağlı finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ötelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş veya ötelenmiş vergi varlıkları geri kazanılabilir kısmı mevcut durumlar altında tahmin edilmiştir.

Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar göstergeleri, ilgili dönemde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

#### **a. İşletme Birleşmeleri**

Şirketin 16 Ocak 2013 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, C Anonim Şirketi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158 ile ve ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak birleştirilmesine; bu çerçevede, birleşmenin C Anonim Şirketinin bütün aktif ve pasifinin kül halinde tasfiyesiz olarak Şirket tarafından devralınması suretiyle Şirket bünyesinde gerçekleştirilmesi ve söz konusu birleşme için gerekli yasal işlemlere başlanılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine karar verilmiştir. Şirket'in yukarıda belirtilen kanun hükümlerine göre C Anonim Şirketi devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben gerekli yasal prosedürler yerine getirilerek birleşmenin ve birleşme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısı 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılmıştır. Şirketin Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu'nun 145 ila 158'inci ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri hükümleri uyarınca birleşme C Anonim Şirketi devralması suretiyle birleşme işlemlerinde tarafların devir işlemini SPK tarafından yetkili B Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ünvanlı şirketin 03.06.2013 tarihli uzman kuruluş raporu ile Sermaye Piyasası Kurulunun onay yazısı esas alınarak gerçekleştireceklerine kabul ve taahhüt etmişlerdir. Uzman Kuruluş Raporu'nda C Anonim Şirketinin değerlemesi özkaynak, piyasa çarpanları, ve indirgenmiş nakit akımları yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Bununla birlikte, Şirket'in değerinin belirlenmesinde, piyasa çarpanları yöntemine göre bulunan değeri esas alınmıştır. Buna göre C Şirket'in değeri 69.856.446 TL A.Ş.'in değeri ise 8.465.962 TL olarak belirlenmiştir. Bu verilere göre, birleşme oranı %89,19088, değiştirme oranı ise 27,78332 olarak hesaplanmıştır.

Buna göre, Şirket'in sermayesi 60.595 TL artırılacak olup, 500.000 TL'den 560.595 TL'ye artırılmıştır. Arttırılan sermayeyi temsil eden 60.595 TL karşılığında 1 TL nominal değerli 60.595 adet Şirket hisse ihraç edilmiş olup, değiştirme oranı çerçevesinde A.Ş. ortaklarına verilecektir.

Birleşme işlemleri Olağan Genel Kurul Toplantıları'na ait kararların 27.11.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş olup birleşme işlemi tamamlanmıştır.



Şirketin bu birleşme sırasında A.Ş. 'in mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Şirketin 27 Kasım 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin bilançolarının birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır.

Söz konusu birleşmedeki 8.924.793 TL'lik "Birleşmeye ilişkin ilave katkısı" farkı, TFRS 3 ilkelerine göre Kapsamlı Gelir Tablosunda "Diğer Gelir ve Karlar" hesabında gösterilmiştir.

**b. Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

**c. Bölümlere Göre Raporlama**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

**d. İlişkili Taraf Açıklamaları**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Uzun Vadeli Yükümlülükler /Ticari Borçlar	-	-
C Anonim Şirketi	-	8.098.401
Kısa Vadeli Yükümlülükler /Diğer Borçlar	-	-
D Anonim Şirketi		279.025
Ortaklara Borçlar	494.116	-
Genel Yönetim Giderleri	-	-
D Anonim Şirketi	148.018	657
C Anonim Şirketi	25.700	2.431
Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:		

01.01.2013–31.12.2013 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 600.628 TL'dir. (01.01.2012-31.12.2012: 396.000 TL) Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır.

**e. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Kasa	5.983	31.109
-Türk Lirası	5.983	31.109
Banka	891.907	3.207.396
-Vadesiz mevduat	891.907	3.207.396
Alınan Çekler	475.267	10.419
Diğer Hazır Değerler		116.000
<b>TOPLAM</b>	<b>1.373.157</b>	<b>3.364.924</b>

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bankalardaki vadesiz mevduatların 610.196 TL kısmı 285.900 Amerikan Doları karşılığında olup, kalan bakiye Türk Lirası cinsindedir. (31 Aralık 2012 tarihi itibariyle bankalardaki vadesiz mevduatların 110.356 TL kısmı 58.464 Amerikan Doları karşılığında olup, kalan bakiye Türk Lirası cinsindedir.)

31.12.2013: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2013 tarihidir.

(31.12.2012: Alınan ve verilen çeklerin vadesi 31.12.2012 tarihidir.)

#### **f.Finansal Yatırımlar**

##### **Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan	-	-
Finansal Varlıklar	480.641	-
<b>TOPLAM</b>	<b>480.641</b>	<b>-</b>

Şirketin ticari faaliyeti gereği bünyesinde bulunan kıymetler alım satım amaçlı olup finansal yatırımlar hesabında gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer bilanço tarihi itibarıyla BİST’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise ağırlıklı ortalama fiyatını ifade etmektedir.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar içerisinde yer alan Gerçeğe

Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Hisse Senetleri	480.641	-
<b>TOPLAM</b>	<b>480.641</b>	<b>-</b>

15.12.2011 Tarihinde C Anonim Şirketinin uhdesinde ortaklara dağıtılmamış olan tahsis fazlası 25 adet bağımsız A Anonim Şirketi 'ne bedeli mukabil satılmıştır. Buradan hareketle de C Anonim Şirketin uhdesinde kalan ve bağımsız bölümlere isabet eden 6.084,07.-TL hisse, nominal bedelle A Anonim Şirketi'ne devredilmiştir.

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;****31.12.2013 31.12.2012****Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar****Özsermaye Araçları**

C	A.Ş.	-	97.346
D	A.Ş.	91.262	-
<b>TOPLAM</b>		<b>91.262</b>	<b>97.346</b>

21.08.2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile Şirket'in C Anonim Şirketi'ni devralması suretiyle gerçekleşecek birleşme işlemi kabul edildi.

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, D Anonim Şirketi İştirakinden oluşmaktadır. İştirak oranı %0,012'dir(Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Borsaya Kote Olmayan Hisse Senetleri, C Anonim Şirketi İştirakinden oluşmaktadır.)

**g. Ticari Alacaklar ve Borçlar****31.12.2013 31.12.2012****Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Ticari Alacaklar	20.212	55.826
Alacak Senetleri	185.280	-
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	-534	-18
Şüpheli Alacaklar	2.400.593	2.736.475
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	-2.400.593	-2.736.475
<b>TOPLAM</b>	<b>204.958</b>	<b>55.808</b>

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı tahsilat riski dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Şirket ekli finansal tabloda yer alan şüpheli alacak karşılığından daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.12.2013	31.12.2012
Dönem başı Bakiyesi	2.736.475	17.388
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	22.254	2.719.087
Dönem içi (Tahsilat/Vazgeçme/Değersiz) Karşılık (-)	-358.136	-
<b>Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı</b>	<b>2.736.475</b>	<b>2.736.475</b>
<b>Şüpheli Alacaklar Karşılığı Tutarı</b>		
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ticari Borçlar	797.127	2.059
Borç Çek ve Senetleri	1.847.460	1.892.459
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	-20.560	-31.545
Diğer Ticari Borçlar		740.933
<b>TOPLAM</b>	<b>2.624.027</b>	<b>2.603.906</b>
<b>Uzun Vadeli Ticari Borçlar</b>		
<b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 6)</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	-	8.098.401
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>8.098.401</b>

**h. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar/Borçlar**

Yoktur. (31.12.2012:Yoktur. )

**i. Diğer Alacak ve Borçlar**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>		
Diğer Çeşitli Alacaklar(*)	1.032.650	970.978
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	-3.253	-
Şüpheli Diğer Alacaklar	44.296	-
Şüpheli Diğer Alacaklar Karş(-)	-44.296	-
<b>TOPLAM</b>	<b>1.029.397</b>	<b>970.978</b>

(\*)Diğer Çeşitli Alacakların 532.216 TL'si (31.12.2012: 912.581 TL) Y Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince tablo-4 de gösterilmiştir. Kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesini gerçekleştirmemeleri sebebiyle, Şirket'in ödemesini yaptığı kredi taksit borçlarından, 482.174 TL'si Ofis ve Atölye Blokları Kat Maliklerinden alacaklardan,18.260 TL'si de vergi dairesi alacaklarında oluşmaktadır.

**Tablo-2** Sözleşme Vadeler Tablosu

<b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yılden Uzun</b>
			<b>Nakit Çıkışlar Toplamı</b>			
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	47.316.042	47.316.042	6.313.175	171.398.422	3.863.025	-
<b>Beklenen Vadeler Değeri</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca</b>	<b>3 Aydan Kısa Nakit Çıkışlar Toplamı</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yılden Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	2.624.027	2.624.027	2.624.027	-	-	-
Borçlar	95.654	95.654	520	-	95.134	-
Diğer Borçlar	501.641	501.641	494.116	-	7.525	-
Ertelenmiş Gelirler	54.255.199	54.255.199	2.916.88	31.617.415	19.634.686	86.211
Diğer Yükümlülükler	3.833.479	3.833.479	3.833.479	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	251.590	251.590	251.590	-	-	-

<b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca</b>	<b>3 Aydan Kısa Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Yükümlülükler</b>	<b>Finansal</b>					
<b>Finansal Borçlar Beklenen Vadeler</b>	61.971.824	61.971.824	6.120.917	24.022.534	31.828.373	-
	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca</b>	<b>3 Aydan Kısa Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
<b>Türev Olmayan Yükümlülükler</b>	<b>Finansal</b>					
<b>Ticari Borçlar Beklenen Vadeler</b>	10.702.307	10.702.307	2.603.906	-	8.098.401	-
	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca</b>	<b>3 Aydan Kısa Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
Borçlar	61.294	61.294	521	-	60.773	-
Diğer Borçlar	279.025	279.025	279.025	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	81.211.159	81.211.159	81.211.159	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	632.488	632.488	632.488	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	600.000	600.000	600.000	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.967.042	3.967.042	3.967.042	-	-	-

Şirket ilgili alacaklarına istinaden sözleşme gereği uygulayacağı vade farklarını kayıtlarına yansıtmamış, alacaklarına istinaden yönetim kararı ile de finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	12.716	3085
<b>TOPLAM</b>	<b>12.716</b>	<b>3.085</b>
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
İlişkili Taraflara Diğer Çeşitli Borçlar (Not 6)	-	279.025
Ortaklara Borçlar (Not 6)	494.116	-
<b>TOPLAM</b>	<b>494.116</b>	<b>279.025</b>
<b>Uzun Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Alınan Depozito ve Teminatlar	7.525	-
<b>TOPLAM</b>	<b>7.525</b>	<b>-</b>

#### j. Türev Araçlar

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

#### Stoklar

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Atölye Blokları Bağımsız Bölümler	83.055.966	89.074.665
Ofis Blokları Bağımsız Bölümler	51.351.174	111.781.589
Bağımsız Taşınmazlar	5.655.153	-
Diğer Stoklar	500.071	-
<b>TOPLAM</b>	<b>140.562.364</b>	<b>200.856.254</b>

1 Ocak - 31 Aralık 2013 döneminde 7.605.347 TL (1 Ocak -31 Aralık 2012:46.496.043 TL) tutarındaki stok maliyeti satışların maliyeti içerisinde giderleşmiştir. Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü tespiti olmayıp, net gerçekleşebilir değerlerin maliyet değerinin altında kaldığı stok türü bulunmamaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile gösterilmiştir.

Stoklar 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi E Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında (27.01.2014 tarihli stoklara gayrimenkul değerlendirme raporları) stoklarda bulunan ofis ve atölye bloklarında bulunan gayrimenkulleri emsal yaklaşımına göre hesaplanan piyasa değeri 111.477.648 TL'dir. Bağımsız taşınmazlarda bulunan 25 adet bağımsız mağaza olarak yer alan gayrimenkulleri emsal yaklaşıma göre hesaplanan piyasa değeri 15.356.000 TL'dir.

<b>Stoklar</b>	<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Emsal Yaklaşımına Göre Piyasa Değeri</b>
Atölye ve Ofis Blokları	40.943.049	111.477.648
Bağımsız Taşınmazlar	5.655.153	15.356.000
<b>Toplam</b>	<b>46.598.202</b>	<b>126.833.648</b>

Şirket 31.12.2013 tarihli stoklarında 5.574,78 m2 27 adet ofis bloğunda bağımsız bölüm ve 10.191,16 m2 58 adet atölye bloğunda bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunların maliyet değeri 40.943.049 TL'dir. Bunların haricinde tapuları teslim edilemeyen, ödemeleri tahsil edilerek avanslar hesabında takip edilen toplam 217 adet atölye ve ofis bloğunda bağımsız bölümler bulunmaktadır.

Şirket 2012 yılında satış amacıyla elde tutulan duran olarak sınıflandırılan bağımsız taşınmazların piyasa şartları ve gayrimenkullerin durumları sebebiyle bir yıl içinde satışı gerçekleşmediği için stoklarda sınıflandırılmıştır.

Diğer stoklarda yer alan gayrimenkuller icra yoluyla elde edilen gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 130.254 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2012: 130.254 TL).

Stoklar üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.935.472 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde X Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

1542 ada 14 parsel ve 1542 ada 23 parsellerde inşa edilmiş bulunan atölye ve ofis bloklarında bulunan satışı yapılmayan bağımsız bölümleri üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

Y Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD (213.788.387 TL) ve 2. Derece 106.220.500 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.



## k. Canlı Varlıklar

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### I. Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	12.832	2.008
Verilen Avanslar (Stok)	121.407	4.158
Taşeronlara Ödenen Avanslar	1.170.110	3.120.429
Avans Çek ve Senetleri	9.822.514	4.958.071
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	-53.015	-39.377
<b>TOPLAM</b>	<b>11.073.848</b>	<b>8.045.289</b>

Avans çek ve senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.12.2013	31.12.2012
0- 90 gün vadeli	3.075.167	1.659.980
90-360 gün arası vadeli	6.747.347	3.298.091
<b>TOPLAM</b>	<b>9.822.514</b>	<b>4.958.071</b>

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	4.991	-
Avans Çek ve Senetleri	19.720.896	4.532.317
Avans Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)	-464.878	-91.547
<b>TOPLAM</b>	<b>19.261.009</b>	<b>4.440.770</b>

Uzun Vadeli Avans Alacak Çek ve Senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdadır:

	31.12.2013	31.12.2012
1-2 yıl arası	7.310.678	2.257.550
2-3 yıl arası	5.396.596	1.623.308
3-4 yıl arası	3.848.698	586.242
4-5 yıl arası	3.078.713	65.217
5-6 yıl arası	86.211	-
<b>TOPLAM</b>	<b>19.720.896</b>	<b>4.532.317</b>

**m. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	-	6.199.938
<b>TOPLAM</b>	-	<b>6.199.938</b>

**n. Dönen Duran Varlıklar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>		
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	4.801	-
Gelir Tahakkukları	2.641	2.049
İş Avansları	74.573	10.800
<b>TOPLAM</b>	<b>82.015</b>	<b>12.849</b>

**o. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

**ö. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller Tablo-1 de detaylı olarak gösterilmiştir

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Arazi ve Arsalar	-	49.920.000
<b>TOPLAM</b>	-	<b>49.920.000</b>

Şirketin aktifine kayıtlı TMS/TFRS'na göre hazırlanan finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller' in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin aşağıdaki detayı verilen ipotekler hariç herhangi bir kısıtlama yoktur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin olarak dönem içinde katlanılan doğrudan faaliyet gideri yoktur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller' in defter değerinin mutabakatının sunumuna herhangi bir kur farkı oluşmadığı için bir açıklama yapılmamıştır.

Şirketin yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS 'na göre hazırlanan finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değil, arsa ve arazi olarak maddi duran varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır

**p. Maddi Duran Varlıklar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Arazi ve Arsalar	68.873.000	-
Binalar	5.841.360	2.987.330
Taşıt Araç ve Gereçleri	23.615	23.615
Döşeme ve Demirbaşlar	760.505	680.629
Özel Maliyetler	72.361	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	704.175	-
Binalar Amortismanı (-)	-	-4.979
Taşıt Araç ve Gereçleri Amortismanı (-)	-7.283	-4.921
Döşeme ve Demirbaşlar Amortisman (-)	-262.347	-112.362
Özel Maliyetler Amortisman (-)	-5.054	-
<b>TOPLAM</b>	<b>76.000.332</b>	<b>3.569.312</b>

31.12.2013: E Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan yeniden değerlendirme raporlarına göre (27.01.2014 tarihli Binalara ilişkin ve 19.02.2014 tarihli Arazi ve Arasalar ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları) oluşan 21.871.756 TL değer artışının TMS 12'ye göre hesaplanan vergi etkisi sonrasında oluşan net 17.497.405 TL değer artış fonu ilgili bölümler daha önce Şirket tarafından işletildiği için TMS 16 ilkelerine göre Özkaynaklarda Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler sınıfında Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları olarak raporlanmıştır. Tablo-2 de gösterilmiştir.

## TABLULAR

**Tablo-3** Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hareket Tablosu.

<b>Maliyet</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>Ekspertiz</b>	<b>31.12.2012 Değerleme Farkı</b>
Arsa ve Araziler	39.800.000 -	-	-	10.120.000	49.920.000
Toplam	39.800.000 -	-	-	10.120.000	49.920.000
Net Defter Değeri	39.800.000	-	-	10.120.000	49.920.000

  

<b>Maliyet</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>Maddi</b>	<b>31.12.2013 Duran</b>
<b>Varlıklara Transfer</b>					
Arsa ve Araziler	49.920.000	49.920.000 -	-	-	-
Toplam	49.920.000	49.920.000 -	-	-	-
Net Defter Değeri	49.920.000	49.920.000-	-	-	-

Arazi ve Arsalar ile Binaların yeniden değerlendirme artış ve azalış tablosu aşağıdaki gibidir.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Arazi ve Arsalar Yeniden Değerleme Artışı	18.953.000	10.120.000
Binalar Yeniden Değerleme Artışı	2.918.756	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>21.871.756</b>	<b>10.120.000</b>

Maddi duran varlıklar sigorta teminatı yoktur.

31.12.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibarıyla Arazi ve Arsalar üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

31.12.2013 tarihi itibarıyla Y Bankası Lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

(31.12.2012 tarihi itibarıyla Y Bankası Lehine 1. Derece 12.914.202 USD (23.020.856 TL) ve 2. Derece 27.000.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.)

#### **r.Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Haklar	67.904	63.148
Haklar İtfa Payı (-)	-29.249	-21.532
<b>TOPLAM</b>	<b>38.655</b>	<b>41.616</b>

Maddi Olmayan Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>Haklar</b>	<b>Toplam</b>
31.12.2011	43.041	43.041
Giriş	20.107	20.107
Çıkış		
31.12.2012	63.148	63.148
Giriş	3.538	3.538
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler	1.218	1.218
Çıkış		
<b>31.12.2013</b>	<b>67.904</b>	<b>67.904</b>

**Tablo-4** Maddi Duran Varlıklar Hareket Tablosu

<b>Maliyet ve Arsalar</b>	<b>Arazi</b>	<b>Binalar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar Maliyetler</b>	<b>Özel</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2011 -</b>	-	<b>23.615</b>	<b>257.673</b>	-	-	<b>281.288</b>
Giriş	-	2.987.330	-	422.956	-	<b>3.410.286</b>
Çıkış						
<b>31.12.2012</b>		<b>2.987.330</b>	<b>23.615</b>	<b>680.629</b>	-	<b>3.691.574</b>
Giriş	-	-	-	28.196	72.361	<b>100.557</b>
Transfer	49.920.000	-	-	-	-	<b>49.920.000</b>
Yeniden Değerleme	18.953.000	2.918.756	-	-	-	<b>21.871.756</b>
Yeniden Değerleme Amortisman Etkisi	-	(64.726)	-	-	-	<b>(64.726)</b>
İşletme Birleşmesinden Kaynaklanan Girişler	-	-	-	56.002	-	<b>56.002</b>
Çıkış	-	-	-	(4.322)	-	<b>(4.322)</b>
<b>31.12.2013</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.841.360</b>	<b>23.615</b>	<b>760.505</b>	<b>72.361</b>	<b>75.570.841</b>

Maliyet	Arazi ve Ars	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Mal.	Toplam
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>						
<b>31.12.2011 -</b>			<b>(2.559)</b>	<b>(81.001)</b>		<b>(83.560)</b>
Giriş		(4.979)	(2.362)	(31.361)		<b>(38.702)</b>
Çıkış						
<b>31.12.2012</b>		<b>(4.979)</b>	<b>(4.921)</b>	<b>(112.362)</b>		<b>(122.262)</b>
Giriş		(59.747)	(2.362)	(95.028)	(5.054)	<b>(162.191)</b>
Yeniden Değerleme						
Amortisman Etkisi		64.726				<b>64.726</b>
İşletme Birleşmesinden						
Kaynaklanan Girişler				(56.002)		<b>(56.002)</b>
Çıkış				1.044		<b>1.044</b>
<b>31.12.2013 - -</b>			<b>(7.283)</b>	<b>(262.347)</b>	<b>(5.054)</b>	<b>(274.685)</b>
<b>31.12.2012</b>						
<b>Net Defter Değeri</b>		<b>2.982.351</b>	<b>18.694</b>	<b>568.267</b>		<b>3.569.312</b>
<b>Yapılmakta olan Yatırımlar -</b>						
<b>31.12.2012 TOPLAM</b>						<b>3.569.312</b>
<b>31.12.2013</b>						
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>68.873.000</b>	<b>5.841.360</b>	<b>16.332</b>	<b>498.158</b>	<b>67.307</b>	<b>75.296.157</b>
<b>Yapılmakta olan Yatırımlar</b>						<b>704.175</b>

<b>Birikmiş Amortismanlar</b>		
31.12.2011	-15.251	-15.251
Giriş	-6.281	-6.281
Çıkış		
<b>31.12.2012</b>	<b>-21.532</b>	<b>-21.532</b>
Giriş	-6.499	-6.499
İşletme Birleşmesinden		
Kaynaklanan Girişler	-1.218	-1.218
Çıkış		
<b>31.12.2013</b>	<b>-29.249</b>	<b>-29.249</b>
	41.616	41.616
<b>31.12.2012 Net Defter Değeri</b>		
	38.655	38.655
<b>31.12.2013 Net Defter Değeri</b>		

**s. Kısa Vadeli Borçlanmalar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**ş. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>		
Finansal Borçlar	23.333.195	29.721.988
Finansal Borçlar Faiz Tahakkukları	119.822	421.463
<b>TOPLAM</b>	<b>23.453.017</b>	<b>30.143.451</b>

Şirket'in kredileri için verilen ipotek ve teminat tutarları Not 41'de açıklanmıştır. Şirket'in kullandığı kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık % 11,65 ile % 13,20 arasında. (31.12.2012: % 13,20 ile % 17,40) Uzun ve kısa vadeli finansal borçların yıllara göre ödeme vadeleri aşağıda gösterilmiştir.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
1 Yıl	23.453.017	30.143.451
1-2 Yıl	22.200.457	22.348.983
2-3 Yıl	1.662.568	9.201.293
3-4 Yıl		278.097
<b>TOPLAM</b>	<b>47.316.042</b>	<b>61.971.824</b>



**3.1.2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Borçlar Tahmin ve Varsayımları**

**a. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**b. Uzun Vadeli Borçlanmalar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Uzun Vadeli Finansal Borçlar</b>		
Finansal Borçlar	23.863.025	31.828.373
<b>TOPLAM</b>	<b>23.863.025</b>	<b>31.828.373</b>

**c. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Personele Borçlar	520	521
<b>TOPLAM</b>	<b>520</b>	<b>521</b>

**d. Devlet Teşvik ve Yardımlar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**e. Ertelenmiş Gelirler**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
	2.523.738	1.729.570
Gelecek Aylara Ait Gelirler		
Alınan Sipariş Avanslar	22.705.943	66.362.631
Alınan Senetli Avanslar	9.822.514	13.208.342
	-53.015	-89.384
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)		
<b>TOPLAM</b>	<b>34.999.180</b>	<b>81.211.159</b>

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan Senetli Avanslar	19.720.897	-
Avans Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	-464.878	-
<b>TOPLAM</b>	<b>19.256.019</b>	<b>-</b>

**f.Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük. Krş.	251.590	3.967.042
<b>TOPLAM</b>	<b>251.590</b>	<b>3.967.042</b>

**g. Kısa Uzun Vadeli Karşılıklar**

<b>Kısa Vadeli Borç Karşılıkları</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Hakediş Gider Tahakkukları	600.000	-
<b>TOPLAM</b>	<b>600.000</b>	<b>-</b>

Borç karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Dönem Başı	600.000	8.425.771
Dönem Giderlerinden Düşülen	-600.000	-8.425.771
Dönem Giderlerinden Düzeltelen	600.000	-
<b>TOPLAM -</b>	<b>600.000</b>	<b>-</b>

**31.12.2013 31.12.2012**

**Uzun Vadeli Karşılıklar**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-
Vadeli Karşılıklar	95.134	60.773
<b>TOPLAM</b>	<b>95.134</b>	<b>60.773</b>

4857 nolu İş Kanunu hükümlerince, çalışanlar ile yapılan iş sözleşmesi uyarınca hak kazanacak biçimde sözleşmesi son bulanlar kıdem tazminatını almaya hak kazanarak ödenme yükümlülüğü vardır. Yürürlükte olan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişikliği ile 60'ıncı maddesi hükmü gereği kıdem tazminatını almış ve işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.254,44 TL 31 Aralık 2012 3.033,98 TL kıdem tazminatı tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Yıllar	2013	2012
İskonto oranı	3,55%	4,66%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	90%	90%
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Dönem Başı Bakiyesi	60.773	44.982
Faiz Maliyeti (Not 48)	2.157	2.096
Hizmet Maliyeti (Not 48)	18.454	12.015
Aktüeryal Fark (Not 33-54)	13.750	5.090
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) (Not 49)		-3.410
<b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>95.134</b>	<b>60.773</b>

#### h. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

#### ı. Diğer Kısa Uzun Vadeli Yükümlülükler

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.795.111	612.677
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	38.368	19.811
<b>TOPLAM</b>	<b>3.833.479</b>	<b>632.488</b>

#### i. Özkaynaklar

##### Ödenmiş Sermaye

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Ödenmiş Sermaye</b>		
Sermaye	560.595	500.000
<b>TOPLAM</b>	<b>560.595</b>	<b>500.000</b>

Ad-Soyad Unvan	31.12.2013		31.12.2012	
	Pay Oranı(%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Diğer Ortaklar	100,00%	560.595	100,00%	500.000
<b>Tarihi Tutar</b>	<b>100,00%</b>	<b>560.595</b>	<b>100,00%</b>	<b>500.000</b>

Çıkarılmış sermayenin 500.000 TL'si ortaklar tarafından kuruluşta nakden ödenmiş, arttırılan 60.595 TL'si C A.Ş.' nin tüm Aktif ve Pasif ile Kurumlar Vergisi Kanunu KVK'nun 19. 20. Maddeleri, TKK'nın 145.-158. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı hükümlerine uygun olarak kül halinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda, Bakırköy Asliye Ticaret mahkemesinin 2013/56 D.İşsayılı kararı ile tespit edilen öz varlıklardan karşılanmıştır. Bu doğrultuda, Şirketin 21.08.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan karar uyarınca Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış olan başvuru neticesinde Kurulun 03.10.2013 tarih ve 29833738 sayılı yazısı ekinde "Ortaklık Hakkı Veren SPK-İhraç Belgesi" verilmesi neticesinde Şirketin sermayesi 560.595 TL yükseltilmiştir.

Söz konusu İhraç Belgesi kapsamında ihraç edilen 60.595 TL nominal değerli paylar, A Şirket ile C şirketi arasında gerçekleştirilen birleşme nedeniyle C A.Ş. Ortaklarına verilecektir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı izini ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) una verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013 ve 2017 yılları beş yıl için geçerlidir. Şirket 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için, daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan

5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları sadece bedelsiz sermaye artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı, nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilir.

#### **Geri Alınmış Paylar (-)**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

#### **Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

#### **Paylara İlişkin Primler/İskontolar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	47.639.819	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-15.072	-4.072
<b>TOPLAM</b>	<b>47.624.747</b>	<b>-4.072</b>

Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları;

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Dönem Başı Bakiyesi</b>		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	59.549.774	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-18.840	-5.090
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	11.909.955	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 54)	3.768	1.018
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>47.624.747</b>	<b>-4.072</b>

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Yasal Yedekler	1.052.266	-
<b>TOPLAM</b>	<b>1.052.266</b>	<b>-</b>

Aşağıda hükümler haricinde kanuni yedekler için belirtilmiş kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar dağıtılabilmektedir. Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre, birinci ve ikinci tertip yasal yedekler iki şekilde sınıflandırılır. Şirketin % 20 ödenmiş sermaye oranındaki miktarına ulaşıncaya kadar Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre birinci tertip yasal yedekler, net karın %5 oranında tutarı kadar ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu (TTK) 'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) muhasebeleştirme kuralları sonucunda elde edilecek sonuçlar ile yasal kayıtlardaki sonuçlara bağlı kayıtlar hangisi daha düşük ise İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında bu bedelin dikkate alınması gerekmektedir.

Türk Ticaret Kanunu (TTK) gereği yapılan düzenlemeler de kar dağıtımı için, öncelikle yasal yedek akçe ayrılması, Serbest Piyasa Kurulu (SPK) dağıtılacak kar üzerinden net dağıtılabılır tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılama gücüne sahip ise, bunun tutarın tamamı, bu güce sahip değil ise, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

### **Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>		
Geçmiş Yıllar Karları	23.028.987	69.438.548
<b>TOPLAM</b>	<b>23.028.987</b>	<b>69.438.548</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Net Dönem Karı/Zararı	10.824.45	12.662.138

### **Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar**

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak kar payı dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

Şirket 2013 yılı içerisinde 2011 yılı karından 2.438.718 TL kar dağıtımı yapılmıştır.

Şirket'in yasal defter kayıtlarında 2013 faaliyet dönemi karı 966.755 TL'dir. (01.01.- 31.12.2012: (46.443.695) TL kar.)

### **j. Hizmetten Çekme, Restorasyon ve Çevre Rehabilitasyon Fonlarından Kaynaklanan Paylar Üzerindeki Haklar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### **k. Üyelerin C Anonim Şirketindeki Hisseleri ve Benzer Finansal Araçlar**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

## I. Şerefiye

Şirket, C Anonim Şirketi devralmak suretiyle birleşmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun onayını takiben 21 Ağustos 2013 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında birleşme kararı alınmıştır. Birleşilen şirketlerin düzeltilmiş net varlık değeri 8.985.388 TL olup, bu varlık için Şirket 60.595 TL nominal sermaye artırımına giderek ödeme olarak hisse vermiştir. Oluşan 8.924.793 TL negatif şerefiye TFRS 3 hükümlerine göre kar/zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

### m. Maden Kaynaklarının Araştırılması ve Değerlendirilmesi

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### n. Kiralama İşlemleri

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### o. İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalar

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### ö. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur. )

### p. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (Devamı)

Şirket'in 31.12.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	371.724.197	369.734.442
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>371.724.197</b>	<b>369.734.442</b>
Şirket'in Özkaynaklar Toplamı	90.379.850	57.272.338
Şirket'in Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	411%	645%

### Verilen Teminatlar

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle verilen teminatlar aşağıda yer alan kuruluşlara verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır:

İlgili Kurum	Banka	31.12.2013
İGDAŞ	Y Bankası A.Ş.	559.300
İSKİ	Y Bankası A.Ş.	201.366
<b>TOPLAM</b>		<b>760.666</b>

### Pasifte Yer Almayan Taahhütlerin Toplam Tutarı

Şirket, ikinci etap projesinden bağımsız bölüm almak isteyen üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin Y Bankası A.Ş.' den kullandığı veya kullanacağı kredilerin geri ödemesini Y Bankası A.Ş.'ye kayıtsız, şartsız olarak garanti ettiğini, alıcıların kredilerin üç taksitini ödemediği takdirde veya alıcıların tüm borçları muaccel hale geldiği durumda Y Bankası A.Ş. 'ye ilgili borçları ödeyeceği taraflar arasında yapılan sözleşmeye istinaden taahhüt etmiştir.

Ortaklar, İştirakler ve Bağlı Ortaklar Lehine Verilen Garanti, Taahhüt, Kefalet, Avans, Ciro Gibi Yükümlülüklerin Tutarı

Şirket'in 31.12.2013 tarihi itibariyle, ortaklar lehine (D. A.Ş.) sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 2.698.765 TL tutarında kefalet bulunmaktadır. (31.12.2012: 7.036.765 TL)

### Alınan Teminatlar

Şirket'in 31.12.2013 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat mektubu bulunmamaktadır. (31.12.2012: 6.162.227 TL)

### Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar

Şirket'in 31.12.2013 tarihi itibariyle, üçüncü taraflarla yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında teminat olarak verdiği 760.666 TL tutarında teminat mektubu, 10.755.900 TL tutarında teminat çek ve senetleri bulunmaktadır. (31.12.2012: 1.331.091 TL ve 10.755.900 USD)

### r. Taahhütler

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)



#### s. Borçlanma Maliyetleri

Şirket 2013 ve 2012 yıllarında taksitli kredi kullanmıştır. İlgili kredilerin finansman giderlerinin tamamı giderleştirilmiştir.

ş.	Hasılat	01.Oca	01.Oca
<b>Satışlar</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ofis Satış Gelirleri		23.025.048	68.086.137
Atölye Satış Gelirleri		47.803.493	44.073.957
Kira Gelirleri		215.092	15.447
<b>TOPLAM</b>		<b>71.043.633</b>	<b>112.175.541</b>
		<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
<b>Diğer Gelirler</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Kontör Gelirleri		-	198.995
Ofis Blokları İşletme Gelirleri		1.411.811	1.261.834
Atölye Blokları Gelirleri		3.318.475	1.682.625
Diğer		36.116	102.732
<b>TOPLAM</b>		<b>4.766.402</b>	<b>3.246.186</b>
		<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
<b>İndirimler</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Satıştan İadeler (-)		-	-3.097.091
<b>TOPLAM</b>		<b>-</b>	<b>-3.097.091</b>
<b>Satış Gelirleri</b>		<b>75.810.035</b>	<b>112.324.600</b>
ş.	<b>Satışların Maliyeti</b>		
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>		<b>01.01</b>	<b>01.01</b>
		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Ofis Satış Maliyeti (-)		-5.587.006	-47.552.698
Atölye Satış Maliyeti (-)		-2.018.341	-31.943.345
<b>TOPLAM</b>		<b>-7.605.347</b>	<b>-79.496.043</b>

#### t. Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı ve Maliyeti

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**u. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri**

	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-11.083.706	-13.515.933
Pazarlama Satış ve Dağıtım Gid. (-)	-1.537.344	-1.128.081
<b>TOPLAM</b>	<b>-12.621.050</b>	<b>-14.644.014</b>

**v. Niteliklerine Göre Giderler**

Genel Yönetim Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>		
Personel Giderleri (-)	-2.008.532	-1.531.028
Elektrik, Su, Gaz Giderleri (-)	-4.214.575	-3.762.994
Bakım, Onarım Giderleri (-)	-55.268	-262.497
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	-606.411	-579.446
Haberleşme ve Kargo Giderleri (-)	-25.929	-56.875
Temizlik Giderleri (-)	-25.293	-366.171
Banka Giderleri (-)	-50.305	-151.911
Amortisman Giderleri (-)	-168.690	-44.983
Sigorta Giderleri (-)	-78.692	-361.886
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	-20.611	-14.111
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	-1.600.590	-3.012.085
Güvenlik Giderleri (-)	-966	-724.739
Aidat Giderleri (-)	-1.886.190	-1.806.287
Teknik Hizmet ve Yönetim Hizm. Gid. (-)	-413.549	-
Malzeme Giderleri (-)	-55.489	-156.114
Dava, Noter Giderleri (-)	-108.604	-
Diğer Giderler (-)	-233.050	-215.768
<b>TOPLAM</b>	<b>-11.083.706</b>	<b>-13.515.933</b>

Amortisman Giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde yer almaktadır. Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır;

	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)</b>		
Reklam Giderleri (-)	-57.853	-72.485
Satış Komisyonları (-)	-1.479.491	-1.055.596
<b>TOPLAM</b>	<b>-1.537.344</b>	<b>-1.128.081</b>

**y. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler**

	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>		
Konusu Kalmayan Karşılıklar	358.136	3.410
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	9.017.206	95.876
Ekspertiz Değerleme Etkisi	8.096.000	-
<b>TOPLAM</b>	<b>9.375.342</b>	<b>8.195.286</b>

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karları Hesabının bakiyesi 8.924.793 TL'lik kısmı birleşme ilişkin ilave katkısından, 92.413 TL'si diğer gelir ve karlardan oluşmaktadır.

	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>		
Karşılık Giderleri (-)	-66.550	-2.719.087
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar(-)	-1.658.919	-9.294
<b>TOPLAM</b>	<b>-1.725.469</b>	<b>-2.728.381</b>

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararları Hesabının bakiyesi Y Bankası A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereğince kredi müşterilerinin borçlarına karşılık garantörlük nedeniyle kredi müşterilerinin ödemesinin gecikmelerden dolayı ödeme ve tazminatlarından oluşmaktadır.

**3.1.2.7. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Finansman Tahmin ve Varsayımları**

**a. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

**b. Finansman Gelirleri Giderleri**

	01.Oca 31.12.2013	01.Oca 31.12.2012
<b>Finansman Gelirleri</b>		
Kur Farkı Gelirleri	3.880.496	3.734.595
Faiz Gelirleri	446.112	1.048.610
Kredili Satış Vade Farkı Gelirleri	659.382	323.402
Finansal Varlık Değer Artışı	-	474.557
<b>TOPLAM</b>	<b>5.460.547</b>	<b>5.106.607</b>
	<b>01.Oca 31.12.2013</b>	<b>01.Oca 31.12.2012</b>
<b>Finansman Giderleri (-)</b>		
Kur Farkı Giderleri (-)	-2.624.508	-4.022.945
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-7.899.624	-10.999.423
Kredili Alış Vade Farkı Giderleri (-)	-652.622	-356.915
<b>TOPLAM</b>	<b>-11.176.754</b>	<b>-15.379.283</b>

**c. Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi**

	01.Oca 31.12.2013	01.Oca 31.12.2012
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-13.750	-5.090
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-	-
	21.871.756	-
	-4.371.601	1.018
<b>TOPLAM</b>	<b>17.486.405</b>	<b>-4.072</b>

**d. Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Maliyet	31.12.2011	Giriş	Çıkış	Transfer	31.12.2012
Binalar	5.653.953	-	-	-	5.653.953
Toplam	5.653.953	-	-	-	5.653.953
<b>Net Defter Değeri</b>					<b>5.653.953</b>
Maliyet	31.12.2012	Giriş	Çıkış	Transfer	31.12.2013
Binalar	5.653.953	-	-	-5.653.953	-
Toplam	5.653.953	-	-	-5.653.953	-
<b>Net Defter Değeri</b>					<b>-</b>

Şirket satış amacıyla elde tutulan duran olarak sınıflandırılan bağımsız taşınmazların piyasa şartları ve gayrimenkullerin durumları sebebiyle bir yıl içinde satışı gerçekleşmediği için stoklarda sınıflandırılmıştır.(2012: Şirket'in satış amacıyla elde tutulan duran varlıkları Site' de bulunan 25 adet bağımsız taşınmaz mülklerinden oluşmaktadır. Satış amacıyla elde edilen bu taşınmazlara ait herhangi bir ekspertiz raporu bulunmamaktadır.)(31.12.2012 tarihi itibarıyla Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkların üzerinde Türkiye X Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL ipotek bulunmaktadır.)

#### **e. Gelir Vergileri**

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirketin ilgili dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin ekli mali tablolarda tahmini vergi yükümlülükleri gereği karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan kar payları, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.2012 ve 2013 yıllarında uygulanan vergi oranı %20 Türkiye'de üçer ay dönemler itibarı ile geçici vergi hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2013 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. Bu 2012 yılı içinde %20 oranı dikkate alınmıştır. Gelecek yıllardaki oluşan karlardan düşülmek üzere en fazla 5 yıl zararlar kanunen aktarılabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Hesap kapama dönemi olarak şirketler ilgili yılın izleyen takvim yılının. ayının 25 ine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır.

Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir. Gelir vergisi stopajı hesaplanabilmesi için kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı geliri elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar dışında kalanlar olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı yayınlanan 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Uzun Vadeli Varlıklar</b>		
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	527.023	167.999
<b>TOPLAM</b>	<b>527.023</b>	<b>167.999</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	12.217.594	7.596.811
<b>TOPLAM</b>	<b>12.217.594</b>	<b>7.596.811</b>
	<b>01.Oca</b>	<b>01.Oca</b>
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Vergi Geliri/Gideri:</b>		
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	-251.590	-3.967.042
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	109.842	4.031.929
	<b>-141.748</b>	<b>64.887</b>

Şirket geçici zamanlama farklarına göre hazırlanmış mali tabloları vergiye esas yasal olan ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)' na göre hazırlanmış olan ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Bu farklar farklı dönemlerde yapılan işlemlerden kaynaklanmakta ve farklılıklar vergiye esas tutarları ile TFRS' ye göre hazırlanan mali tablolarda olup aşağıda açıklanmaktadır. Dönemler arasındaki Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları indirilebilir geçmiş yıl zararları, ticari alacak ve borçların reeskontu, şüpheli alacak karşılığı ve benzer tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır

<b>.Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)</b>		
<b>Matrahları</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Kıdem Tazminatı	95.134	60.773
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	83.938	17.388
Alacak Reeskontları	521.680	130.942
Kredi Faiz Tahakkukları	119.822	421.463
Yabancı Para Değerlemesi	23.921	-
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	1.814.538	185.503
Menkul Kıymet Değerleme Farkları (-)	-474.557	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Ekspertiz Etkisi ()	-59.549.773	-37.678.017
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi (-)	-352.373	-89.431
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptali (-)	-172.378	-172.378
Borç Reeskontları (-)	-538.453	-31.545
Yabancı Para Değerlemesi (-)	-429	-126.869
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)</b>		
<b>Matrahı, net</b>	<b>-58.452.851</b>	<b>-37.144.058</b>
Kıdem Tazminatı	19.027	12.155
Şüpheli Alacak Karşılık Gideri	16.788	3.478
Alacak Reeskontları	104.336	26.188
Kredi Faiz Tahakkukları	23.964	84.293
Yabancı Para Değerlemesi		4.784
Aktifleştirilen Finansman Giderleri	362.908	37.101
Menkul Kıymet Değerleme Farkları (-)	-94.911	-
	-11.909.955	-7.535.603
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Ekspertiz Etkisi ()		
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi (-)	-70.475	-17.886
Aktifleştirilen Finansman Geliri İptali (-)	-34.476	-34.476
Borç Reeskontları (-)	-107.691	-6.309
Yabancı Para Değerlemesi (-)	-86	-2.537
	<b>-11.690.571</b>	<b>-7.428.812</b>
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)</b>		
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi</b>		
Varlığı / Yükümlülüğü (-)	-7.428.812	-9.437.759
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	109.842	4.031.929
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 52)	-4.371.601	-2.022.982
<b>Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü</b>	<b>(11.690.571)</b>	<b>(7.428.812)</b>

**f. Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı Zararı**

Yoktur. (31.12.2012: Yoktur.)

#### g. Pay Başına Kazanç

	01.Oca 31.12.2013	01.Oca 31.12.2012
<b>Pay Başına Kazanç</b>		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-	-
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-	-
Hisselerin Adedi	560.595	500.000
Net Dönem Karı (TL)	10.824.455	-
Hisse Başına Kazanç (TL)	19,3	-
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	-	-
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	-	-
Hisselerin Adedi	560.595	500.000
Net Dönem Karı (TL)	10.824.455	-
Hisse Başına Kazanç (TL)	19,3	-

#### h. Pay Bazlı Ödemeler

Şirket 2013 yılı içerisinde 2011 yılı karından 2.438.718 TL kar dağıtımını yapmış, 1.052.266TL yasal yedek ayırmıştır.

#### ı. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

##### Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı Not: 22, 23,25'de açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not:33'te açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in genel stratejisi 2012 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	01.Oca 31.12.2013	01.Oca 31.12.2012
Toplam Borçlar	121.095.226	167.021.950
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	-1.373.157	-3.364.924
Net Borç	119.722.069	163.657.026
Toplam Öz Sermaye	83.091.050	57.272.338
Toplam Sermaye	202.813.119	220.929.364
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	59%	74%



### **Faiz Oranı Riski**

Şirketin faize duyarlı varlıklarının üzerinde oluşan değer düşüklüğü faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmalar olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirketin faiz oranı riskiyle başa çıkması gündeme getirir. Faiz değişimlerinden etkilenen risk faiz varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir. 31.12.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
<b>Finansal varlıklar</b>		
Gerçeğe uygun değer farkı		
k/z yans. varlık.	480.641	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
<b>Finansal yükümlülükler</b>	47.316.042	61.971.824

31 Aralık 2013 tarihinde Türk Lirası para birimi cinsinden olan faiz %10 baz puan yüksek yada düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 498.711 TL 31.12.2012 858.929 TL daha düşük yada yüksek olacaktı. Söz konusu faiz oranı değişiminin kar ve zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara etkisi olmayacaktır. Diğer taraftan finansal riskten koruma nedeniyle vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 31.12.2013 498.711 TL 31.12.2012 858.929 TL daha yüksek yada düşük olacaktı.

### **Fiyat Riski**

Şirket fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır.

### **Kur Riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir.

Kredi riskleri açıklanmasında finansal araç kalemlerinden alacaklar haricinde kalanlar risk taşımadığından diğer kalemler kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. 31.12.2012 tarihinde Finansal araç kalemlerinde maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından Alacaklar haricinde kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin kalemler kaldırılmıştır. Alınan teminatlarda tutarın belirlenmesi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.

### **Likidite Riski**

Dönen varlıklarda bulunan Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen çeşitli bozulmalar veya dalgalanmalar sonucu kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve oluşabilme ihtimali olan yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. 31.12.2013 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

### **i. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) Finansal Araçlar**

Şirket finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılmasında, aktif veya pasifleri sadece finansal kalemlerinin sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtılmaktadır. Şirket sözleşmeden doğan hakları üzerinde yetkisini kaybetmesi ile finansal aktifi veya finansal aktifin bir bölümü sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklarını kayıttan çıkartır. finansal tablolarda kayıtlı olan pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri ilgili tarafların karşılıklı olarak Gerçeğe uygun değer, arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Tahmini gerçeğe yakın ve uygun değeri finansal araçların, şirket tarafından mevcut piyasa araştırmaları, bilgileri ve uygun değerleme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. gerçeğe uygun değer tahminin edilirken piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Burada sunulan tahminler şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Dönem sonunda döviz cinsinden bakiyelerin yayınlanan kurlar karşılığında çevrilmesi ile finansal varlıklar gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit kalemleri olan kasa, banka ve banka mevduatları dahil,maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir ticari alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Finansal Yükümlölükler Parasal yükümlölüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

### **Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları**

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlölükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

### **Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması**

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar  
Seviye 2:Seviye 1'deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler, Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

	<b>31.12.2013</b>		
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.		474.557	
		<b>31.12.2012</b>	
<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı K/Z Yansıtılan Fin. Var.			

**j. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

1. Finansal tablolar, 24 Şubat 2014 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır.

2. 18.12.2013 tarihinde şirket yönetim kurulu 2011 yılı net dağıtılabilir birinci temettü tutarı olan 2.380.664 TL ile ikinci temettü tutarı olan 6.131.673 TL'nin temettüler toplamı olan 8.512.337 TL'nin sermayeye ilave edilerek, şirket ortaklarına pay olarak verilmesine, mevcut sermayenin 560.595 TL'den 9.072.933 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. İç kaynaklardan sermaye artırımı işlemleri devam etmektedir.

3. Şirket 12.02.2014 tarihinde şirket yönetim kurulu 12.03.2014 olağan genel kurul toplantısı yapılmasına karar verilmiştir.

**k. Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyebilen yada Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklaması Gereken Diğer Hususlar**

**Aktif Değerler Üzerindeki İpotek Tutarları;**

31.12.2013 tarihi itibarıyla Şirket'in Stok, Arazi ve Arasalar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde; Şirket'in Stokları üzerinde, Y Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD(213.788.387 TL) ve 2. Derece 106.220.500 TL tutarlarında, stoklarda yer alan bağımsız taşınmazların üzerinde Türkiye X Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve 3. Derece 280.000 TL tutarında Arasalar üzerinde, Y Bankası lehine 1. Derece 7.705.514 USD (16.445.878 TL) ve 2. Derece 16.000.000 TL tutarlarında ve ipotek bulunmaktadır.

31.12.2012 tarihi itibariyle Şirket'in Stok, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde;31.12.2012 tarihi itibariyle Şirket'in Stok, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar gruplarında sınıflanmış duran varlıkları üzerinde; Şirket'in Stokları üzerinde, Y Bankası Lehine 1. Derece 100.167.918 USD(178.559.330 TL) ve 2. Derece 106.220.500 TL tutarlarında, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller üzerinde, Y Bankası Lehine 1. Derece 12.914.202 USD (23.020.856 TL) ve 2.Derece 27.000.000 TL tutarlarında ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkların üzerinde Türkiye X Bankası A.Ş. Lehine 1. Derece 7.485.000 TL, 2. Derece 8.045.000 TL ve3. Derece 280.000 TL ipotek bulunmaktadır.

#### **Aktif Değerler Üzerindeki Toplam Sigorta Tutarı:**

Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 130.254 TL tutarında sigorta tutarı bulunmaktadır. (31.12.2012: 130.254 TL)Aktif değerler üzerinde inşaat ve montaj işleri dahil 54.935.472 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

#### **I. TMS' ye İlk Geçiş**

Şirket ilk olarak TMS/TRFS' yi 2012 ve 2013 yıllarında uygulamıştır. 01.01.2012 açılış bilançosu TMS/TRFS 'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

#### **m. Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar**

Nakit Akım Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

#### **n. Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar**

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili Ek-5 örnek olarak verilmiştir.

### **3.1.3.Hilenin Tespiti ve Denetime Etkisi**

#### **3.1.3.1. Belirlenen Yanlışlıkların Bir Araya Getirilmesi**

BDS 240'da denetçinin belirlemiş olduğu yanlışlıkların makul güvence seviyesinin altında kalanları bir araya getirmeyi gerekli görmeyebilir, fakat tek başına veya bir araya geldiğinde büyük önem taşıyabilen kayıtlarda olabilir, denetçiye denetim boyunca bir araya getirilen yanlışlıkların önem derecesini değerlendirmesinde ve önem derecesine göre yanlışlıkları yönetime ve üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmesinde yardımcı olması amacıyla, fiili yanlışlıkları, muhakeme yanlışlıkları ve öngörülen yanlışlıkları birbirinden ayırmak faydalıdır. Fiili yanlışlıklar, hakkında hiçbir şüphenin bulunmadığı yanlışlıklardır.

Denetçinin belirlemiş olduğu muhakeme yanlışlıkları, yönetimin muhasebe tahminleriyle ilgili olarak denetçi tarafından güven düzeyinin makul bulunmayan muhakemelerinden veya denetçinin uygun bulmadığı muhasebe politikalarının seçilmesi veya uygulanmasından kaynaklanan farklılıklardır. Öngörülen yanlışlıklar, denetim örnekleminde belirlenen yanlışlıkların örneklemin alındığı ana kitlenin tamamına yansıtılmasını içeren, denetçinin ana kitledeki yanlışlığa ilişkin en yaklaşık tahminidir.<sup>99</sup>

### **3.1.3.2. Denetim Yürütülürken Belirlenen Yanlışlıkların Dikkate Alınması**

Denetçi, belirlediği önemli yanlışlık risklerini dikkate alırken, bulguların küçük olması dikkate almayacağı anlamına gelmediğini bilmelidir, işletmenin çevresi, işin yapısı ve mahiyeti yanlışlık bulgularının bir araya gelerek büyük ve önemli yanlışlık riski olabileceğini bilmeli ve değerlendirmelidir. Belirlenen yanlışlıkların niteliğinin ve meydana geldiği şartların, denetim boyunca bir araya getirilen yanlışlıklarla toplanması hâlinde önemli olabilecek başka yanlışlıkların da bulunabileceğini göstermesi hâlinde Yanlışlık, münferit bir olay olmayabilir. Genel denetim stratejisi ile denetim planının revize edilmesinin gerekip gerekmediğine karar verir. Talebi üzerine yönetimin bir işlem sınıfını, hesap bakiyesini veya açıklamayı incelemesi ve tespit edilen yanlışlıkları düzeltmesi hâlinde denetçi, yanlışlıkların kalıp kalmadığına karar vermek için ilâve denetim prosedürleri uygular.<sup>100</sup>

Başka yanlışlıkların da bulunabileceğine ilişkin kanıtlar örneğin, denetçinin iç kontroldeki bir aksaklıktan veya işletme tarafından yaygın biçimde kullanılan uygun olmayan varsayımlardan veya değerlendirme yöntemlerinden kaynaklanan bir yanlışlık belirlediği durumları içerebilir.<sup>101</sup>Denetim boyunca bir araya getirilen yanlışlıkların toplamının, BDS 320'ye uygun olarak belirlenen önemliliğe yaklaşması hâlinde, denetim boyunca bir araya getirilen yanlışlıkların toplamıyla birlikte ele alındığında tespit edilmemiş muhtemel yanlışlıkların önemliliği aşma riski, kabul edilebilir risk seviyesinin üzerinde olabilir. Örnekleme riski ve örnekleme dışı riskin varlığı sebebiyle tespit edilmemiş yanlışlıklar bulunabilir.<sup>102</sup>

---

<sup>99</sup>BDS- 450, A2-A3 ncü Md.

<sup>100</sup>BDS- 450, 6-7 nci Md.

<sup>101</sup>BDS- 450, A4 ncü Md.

<sup>102</sup>BDS- 450, A5 nci Md.

Denetçi belirlediği bir yanlışlığın sebebini anlaması için yönetimden bir işlem sınıfını, hesap bakiyesini veya açıklamayı incelemesini; söz konusu işlem sınıfında, hesap bakiyesinde veya açıklamadaki fiili yanlışlık tutarını belirlemek için prosedürler uygulamasını ve finansal tablolarda uygun düzeltmeler yapmasını talep edebilir. Bu tür bir talep, örneğin denetçinin bir denetim örneğinde belirlediği yanlışlıkları örneklemin alındığı ana kitlenin tamamına yansıtmasına dayanarak yapılabilir.<sup>103</sup>

### 3.1.3.3. Yanlışlıkların Bildirilmesi ve Düzeltmesi

İlgili mevzuat tarafından yasaklanmadığı sürece denetçi, denetim boyunca bir araya getirilen tüm yanlışlıkları yönetimin uygun bir kademesine zamanında bildirir. Denetçi, yönetimden söz konusu yanlışlıkları düzeltmesini talep eder Yönetimin, denetçi tarafından bildirilen yanlışlıkların bazılarını veya tamamını düzeltmeyi reddetmesi hâlinde denetçi, yönetimin düzeltme yapmama gerekçelerini anlar ve bir bütün olarak finansal tabloların önemli bir yanlışlık içerip içermediğini değerlendirirken edindiği bu anlayışı dikkate alır<sup>104</sup>

Yanlışlıkların yönetimin uygun bir kademesine zamanında bildirilmesi; yönetime kalemlerde yanlışlık olup olmadığını değerlendirme, aynı fikirde olmadığı durumları denetçiye bildirme ve gerekli adımları atma imkânı verdiği için önemlidir. Yönetimin uygun kademesi, genellikle, yanlışlıkları değerlendirme ve gerekli adımları atma sorumluluk ve yetkisine sahip olan kademedir.<sup>105</sup>

Denetçi tarafından bildirilenler dâhil olmak üzere tüm yanlışlıkların yönetim tarafından düzeltilmesi, yönetime doğru muhasebe defter ve kayıtlarının tutulması konusunda imkân sağlar ve önceki dönemlere ait düzeltilmemiş önemsiz yanlışlıkların kümülatif etkisinin, gelecek dönemlere ait finansal tablolarda sebep olacağı “önemli yanlışlık” riskini azaltır.<sup>106</sup>

BDS 700 denetçinin, finansal tabloların tüm önemli yönleriyle geçerli finansal raporlama çerçevesine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını ve sunulup sunulmadığını değerlendirmesini zorunlu tutar. Bu değerlendirme, yönetimin düzeltme yapmamasının gerekçeleri hakkında denetçinin edindiği anlayıştan etkilenebilecek olan, yönetimin yaptığı muhakemelerin taraflı olma ihtimali dâhil, işletmenin muhasebe uygulamalarının nitel yönlerinin dikkate alınmasını içerir.<sup>107</sup>

---

<sup>103</sup>BDS- 450, A6 nci Md.

<sup>104</sup>BDS- 450, 8-9 ncu Md.

<sup>105</sup>BDS- 450, A7 nci Md.

<sup>106</sup>BDS- 450,A9 ncu Md.

<sup>107</sup>BDS- 450, A10 ncu Md.

### 3.1.3.4. Düzeltilmemiş Yanlışlıkların Etkisinin Değerlendirilmesi

Denetçi, düzeltilmemiş yanlışlıkların etkisini değerlendirmeden önce BDS 320'ye uygun olarak belirlenen önemliliğin, işletmenin fiili finansal sonuçları kapsamında hâlâ geçerli olup olmadığını doğrulamak için önemliliği yeniden değerlendirir. Denetçi, düzeltilmemiş yanlışlıkların tek başına veya toplu olarak önemli olup olmadığına karar verir. Denetçi bu kararı verirken, yanlışlıkların belirli işlem sınıfları, hesap bakiyeleri veya açıklamalar ile bir bütün olarak finansal tablolar açısından büyüklüğü ve niteliğini ve söz konusu yanlışlıkların meydana geldiği belirli şartları ve önceki dönemlere ilişkin düzeltilmemiş yanlışlıkların ilgili işlem sınıfları, hesap bakiyeleri veya açıklamalar ile bir bütün olarak finansal tablolar üzerindeki etkisini mütalaa eder. Üst Yönetimden Sorumlu Olanlarla Kurulacak İletişim mevzuat tarafından yasaklanmadığı sürece denetçi, düzeltilmemiş yanlışlıkları ve bunların tek başına veya toplu olarak denetçi raporundaki görüş üzerinde yapabileceği etkiyi, üst yönetimden sorumlu olanlara bildirir. Denetçi yaptığı bildirimde, düzeltilmemiş önemli yanlışlıkları münferit olarak tanımlar. Denetçi, düzeltilmemiş yanlışlıkların düzeltilmesini talep eder. Denetçi, üst yönetimden sorumlu olanlara ayrıca, önceki dönemlere ilişkin düzeltilmemiş yanlışlıkların ilgili işlem sınıfları, hesap bakiyeleri veya açıklamalar ile bir bütün olarak finansal tablolar üzerindeki etkisini bildirir.<sup>108</sup>

Denetçinin BDS 320'ye uygun olarak belirlediği önemlilik, fiili finansal sonuçlar henüz bilinemeyebileceği için çoğunlukla işletmenin finansal sonuçlarına ilişkin tahminlere dayanır. Bu sebeple, denetçinin düzeltilmemiş yanlışlıkların etkisine ilişkin değerlendirmesinden önce, BDS 320'ye uygun olarak belirlenen önemliliğin fiili finansal sonuçlar esas alınarak revize edilmesi gerekebilir. BDS 320 denetçinin başlangıçta önemliliğe ilişkin farklı bir tutar (veya tutarlar) belirlemesine sebep olacak bir bilgiden denetimin yürütülmesi sırasında haberdar olması durumunda bir bütün olarak finansal tablolar için belirlenen önemliliğin (ve - uygun hâllerde- belirli işlem sınıfları, hesap bakiyeleri veya açıklamalar için belirlenen önemlilik düzeyi veya düzeylerinin) denetim sırasında değiştirileceğini açıklar. Bu sebeple, denetçinin düzeltilmemiş yanlışlıkların etkisini değerlendirmesinden önce bazı önemli değişikliklerin yapılmış olması muhtemeldir. Ancak BDS 320'ye uygun olarak belirlenen önemliliğin denetçi tarafından yeniden değerlendirilmesinin sonucunda daha düşük bir tutarın (veya tutarların) ortaya çıkması hâlinde, denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için performans önemliliği ve müteakip denetim prosedürlerinin nitelik, zamanlama ve kapsamını uygunluğu yeniden değerlendirilir.

---

<sup>108</sup>BDS- 450,10-11-12-13 ncü Md.



Her bir münferit yanlışlık, ilgili işlem sınıfları, hesap bakiyeleri veya açıklamalar üzerindeki etkisinin (belirli bir işlem sınıfı, hesap bakiyesi veya açıklamaya ilişkin - varsa- önemlilik düzeyinin aşılp aşılmadığı dâhil) değerlendirilmesi için dikkate alınır.<sup>109</sup>

BDS 240, büyüklüğü finansal tablolar açısından önemli olmasa dahi, hile kaynaklı veya hile kaynaklı olması muhtemel olan bir yanlışlığa ilişkin göstergelerin, denetimin diğer aşamaları açısından nasıl dikkate alınması gerektiğini açıklar. Önceki dönemlere ait düzeltilmemiş önemsiz yanlışlıkların kümülatif etkisi, cari dönemin finansal tabloları üzerinde önemli bir etkiye sahip olabilir. Denetçinin bu tür düzeltilmemiş yanlışlıkların cari dönemin finansal tabloları üzerindeki etkisini değerlendirmesine yönelik geçerli farklı yaklaşımlar bulunmaktadır. Aynı değerlendirme yaklaşımının kullanılması, dönemden döneme tutarlılık sağlar.<sup>110</sup>

Bir kamu sektörü işletmesinin denetiminde, denetçinin bir yanlışlığın önemli olup olmadığına ilişkin değerlendirmesi, mevzuat tarafından belirlenmiş özel konuları (örneğin hile dâhil) raporlama sorumluluklarından da etkilenebilir.

Ayrıca, özellikle kamu yararı, hesap verebilirlik, dürüstlük, etkin yasal gözetimin sağlanması gibi hususlar, özellikle, bir kalemin niteliği bakımından önemli olup olmadığına ilişkin değerlendirmeyi etkileyebilir. Bu durum özellikle mevzuata uygunlukla ilgili kalemler açısından geçerlidir.<sup>111</sup>

Düzeltilmemiş yanlışlıkların yönetimden sorumlu olan kişi veya kişilere bildirilmesi ve yönetimden sorumlu olanların aynı zamanda üst yönetimden de sorumlu olması hâlinde, yönetime bildirilen hususların, üst yönetimden de sorumlu olan aynı kişilere tekrar bildirilmesine gerek yoktur. Bununla birlikte denetçi; yönetim sorumluluklarına sahip kişi veya kişilerle kurulan iletişimlerin, aksi durumda üst yönetimden sorumlu olması sebebiyle iletişim kurulacak tüm kişileri de yeteri kadar bilgilendirdiğinden emin olur. BDS 260, denetçinin talep ettiği yazılı açıklamaları üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmesini zorunlu kılar.

Denetçi, yanlışlığın mevcut şartlar altında karar verilen kapsamı ve niteliği ile bu durumun gelecekteki finansal tablolar üzerindeki muhtemel sonuçlarını göz önünde bulundurarak, yanlışlıkları düzeltmemeye sebeplerini ve bunun etkilerini üst yönetimden sorumlu olanlarla müzakere edebilir.<sup>112</sup>

---

<sup>109</sup>BDS- 450, 11-12-13 ncü Md.

<sup>110</sup>BDS- 450, A17-18 nci Md.

<sup>111</sup>BDS- 450, A19-20 nci Md.

<sup>112</sup>BDS- 450, A21-23 ncü Md.

### 3.1.3.5. Yazılı Açıklamalar

Denetçi, yönetimden ve -uygun hâllerde- üst yönetimden sorumlu olanlardan, düzeltilmemiş yanlışlıkların tek başına ve toplu hâlde, bir bütün olarak finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemsiz olduğu kanaatine varıp varmadıklarına ilişkin yazılı bir açıklama talep eder. Yazılı açıklamada veya ekinde bu kalemlerin bir özeti yer alır.<sup>113</sup> Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin ve -uygun hâllerde- üst yönetimden sorumlu olanların önemli yanlışlıkları düzeltmek için finansal tablolarda düzeltme yapmalarını gerektirdiğinden, denetçinin bu kişilerden düzeltilmemiş yanlışlıklar hakkında yazılı bir açıklama talep etmesi gerekir. Bazı durumlarda, yönetim ve -uygun hâllerde- üst yönetimden sorumlu olanlar, düzeltilmemiş belirli yanlışlıkların yanlışlık olduğu kanaatine varmayabilir. Bu sebeple, yazılı açıklamalarında “[sebeplerin açıklanması]’den dolayı ..... ve .....kalemlerinin yanlışlık oluşturduğu görüşüne katılmıyoruz” gibi ifadeler kullanabilirler. Ancak bu açıklamaların alınması, denetçinin düzeltilmemiş yanlışlıkların etkisi hakkında bir sonuca ulaşma (sonuç oluşturma) gerekliliğini ortadan kaldırmaz.<sup>114</sup>3.1.4. Bağımsız Denetim Sonuçlandırılması

#### 3.1.4.1. Bağımsız Denetim Raporu

Denetim çalışması sonucunda denetçinin finansal tablolar üzerindeki görüşünü ifade ettiği yazılı dökümana denetim raporu denir. Denetlenen finansal tabloların güvenilirliği ve dürüstlüğü hususunda denetçi yargısı denetim raporu ile ilgililere sunulur. Denetim raporunun çeşitli kesimler tarafından kullanılması sebebiyle, ortak bir anlayışı sağlaması açısından, denetim raporunun standart bilgileri içermesi ve belirli şekil şartlarına uygun hazırlanmış olması gerekir.<sup>115</sup>

BDS 700’ e<sup>116</sup> belirttiği üzere, denetim raporu, yazılı olarak bildirir. Rapor şekil şartlarında başlık, muhattap, giriş, denetçinin, yönetimin sorumlulukları başlıkları bulunur, yönetimin sorumluluklarına ayrıca değinilir ve finansal tabloların gerçeğe uygun sunum çerçevesine uygun olarak hazırlanması, durumunda; denetçi raporunda yer alan, finansal tablolara ilişkin yönetimin sorumluluğuna dair ifade, duruma uygun olarak “finansal tabloların hazırlanması ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumuna” veya “doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm sağlayan finansal tabloların hazırlanmasına”, ilişkin sorumluluğa atıfta bulunur.

Yine bu standardın şekil şartlarında denetçi görüşü bölümü ve diğer raporlama sorumlulukları, denetçi imzası, rapor tarihi ve adresi başlıkları da bulunur.

<sup>113</sup>BDS- 450, 14 ncü Md.

<sup>114</sup>BDS- 450, A24 ncü Md.

<sup>115</sup>Kavut, a.g.e., s. 176.

<sup>116</sup>BDS- 700, 20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43 ncü Md.

### **3.1.4.2. Anonim Şirketin Bağımsız Denetim Çerçevesi**

Bağımsız denetim kapsamında finansal tablolarda hilenin tespitinde ve sonrasında yapılacak işlemlere yönelik uygulama gerçekleştirilmiştir. Uygulamada denetlenen şirket A Anonim Şirket, denetleyen şirket B bağımsız Denetim Şirketi, iştirak halinde bulunan şirket C Anonim Şirketi ve D anonim şirketi olarak değiştirilmiştir. Uygulamaya tabi olan şirket Serbest Piyasa Kurulu (SPK) ya tabi sürekli denetime tabidir. 2013 yılında iştiraki olan C şirketi ile birleşmiştir. 01.01.2013-31.12.2013 dönemlerine ait mali tabloları uygulamaya konu olmuştur. İşletmenin 1 yıllık mali tabloları hile tespitine ve denetim sonucu denetçinin görüş bildirimini Bağımsız Denetim Standartlarına uygunluğu araştırılmıştır.

### **3.1.4.3. Bağımsız Denetim Sözleşmesi**

Uygulama firmamız ile İşletmeyi denetleyecek olan denetim firması arasında düzenlenen bağımsız denetim sözleşmesi Ek-A' de gösterilmiştir. Denetçi firma denetimi kabul etme aşamasında bilgi toplayarak denetimi kabul etmiştir.

### **3.1.4.4. Bağımsız Denetimin Planlanması ve Yürütülmesi**

Sorumlu denetçi ve denetim ekibi belirlemiş, aralarında yaptıkları müzakereler sonucu yapacakları çalışmaları planlamaları aşağıdaki şekildedir.

BDS 220<sup>117</sup>'nin göstergesinde zorunlu prosedürleri belirleme, etik hükümlerin uygunluğunu değerlendirme, denetim sözleşmesi anlaşmasının sağlanması ve denetçi, denetim stratejileri hakkında, denetim özelliklerini, zamanlanması, kurulması gereken iletişimleri belirleyerek, denetim raporunun amacını belirleme, denetim ekibini yönlendirme ve önemli risk alanlarını belirlemiştir, Firmanın daha önce yapılmış olan denetimden elde edilen bilgilerin ilgili olup olmadığını belirleme çalışması yapmıştır. Kaynakların niteliği belirlemesini yaparak yürütme çalışmalarına başlamıştır.

BDS 315' ni<sup>118</sup> göstergesinde denetçi, planlanan risk prosedürlerinin niteliği ve kapsamını belirleyerek denetim planlaması hazırlanması çalışmasına başlamıştır. Denetçi, gerekli gördüğü durumlarda, denetim stratejisini güncellemesi ve değiştirmesini yapar.

---

<sup>117</sup>BDS- 200, 18-19-20 nci Md.

<sup>118</sup> BDS-315, 5-6-7-8-9-10 ncu Md.

Yönlendirme, gözetim ve yürütme çalışmalarını sorumlu baş denetçi tarafından yapılması ve sorumluluğunu alarak, sorumlu denetçi gözden geçirme prosedürlerine, uygun olarak yürütülmesi sorumluluğunu belirlemiştir. Rapor tarihinden önce, çalışma kağıtlarını, gözden geçirerek uygun denetim kanıtlarının toplandığının müzakeresini yapmıştır. Denetim ekibinin danışmanlığını yapması, denetim ekibinin, denetim sırasında doğru istişare yaptığından ve yapılan istişarenin içeriğinden emin olması ve uygunluğunu belirlemiştir.

#### **3.1.4.5. Finansal Tabloların Denetimi**

BDS 220' e<sup>119</sup> göre denetçi, gözden geçirecek kişinin atandığından emin olması, önemli konuları denetimi gözden geçiren kişiyle müzakere edilmesi, gözden geçirme tamamlanana kadar raporuna tarih vermeyerek; varılan sonuçlara tarafsızca değerlendirmiştir, raporu oluştururken önerilen raporun uygun olup olmadığı, bağımsızlığını, görüş farklılıklarını, denetimi kalitesine yönelik gözden geçirmiştir.

#### **3.1.4.6. Denetim Bulguları**

Denetçi, denetim prosedürlerini tasarlayıp uygulamış, topladığı denetim kanıtlarını güvenilirliğini kontrol etmiş, denetim raporuna uygunluğunu ölçerek, daha önce işletme yönetiminin çalışmış olduğu uzmanın raporlarından yararlanmıştır. Kullanılan bilgilerin güvenilirliğini ölçmüş, denetim kanıtı elde etmek için, denetim kontrol testlerini tasarlamış, kontrol testlerinden sonra elde edilen denetim kanıtlarını güvenilirliğini ölçerek, tutarsızlık veya güvenirligi denetçi, sorunun çözülmesi için denetim prosedürlerinde ne tür değişiklikler veya bu prosedürlere ne tür eklemeler yapılacağına karar vermiştir ve bu sorunların varsa denetimin diğer yönleri üzerindeki etkisini mütalaa emiştir. Sonuç olarak, stoklar, satılan malın maliyeti ve dönem karı ve zararı üzerinde hile yapıldığını tespit etmiş, ve üst yönetime bildirmiştir. (EK:I) Buna istinaden üst yönetim hile kaynaklı denetçinin yazısına cevap vermiştir. (EK:J) Bildirilmiş olan hilenin düzeltilmesini istemiştir. Olması gereken finansal tablolar bilanço (EK:F), gelir tablosu (EK:G), özkaynak tablosu (EK:H) de gösterilmiştir.

---

<sup>119</sup> BDS-220, 2-3- ncü Md.

### 3.1.4.7. Denetim Raporunun Yazılması

BDS 700'e<sup>120</sup> göre geçerli finansal raporlama çerçevesinin zorunlu tutmadığı ilâve bilgilerin denetlenen finansal tablolarla birlikte sunulması durumunda denetçi, söz konusu ilâve bilgilerin, denetimi yapılan finansal tablolardan açık ve net bir biçimde ayırt edilip edilmediğini değerlendirmiştir. İlâve bilgilerin denetlenen finansal tablolardan açık ve net bir biçimde ayırt edilmediği durumlarda denetçi, yönetimden, denetlenmeyen ilâve bilgilerin sunulma şeklinin değiştirilmesini talep eder. Yönetimin bu değişikliği yapmayı reddetmesi durumunda denetçi, söz konusu ilâve bilgilerin denetlenmemiş olduğunu denetçi raporunda açıklar.

Geçerli finansal raporlama çerçevesi tarafından zorunlu tutulmayan ancak niteliği ve sunulma şekli itibarıyla denetlenmiş finansal tablolardan açık ve net bir biçimde ayırt edilemediğinden finansal tabloların bir parçası olan ilâve bilgiler, denetçi görüşü kapsamına dâhil etmiştir.

Denetçi finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle geçerli finansal raporlama çerçevesine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığına ilişkin bir görüş oluşturmuştur. Söz konusu görüşü oluşturmak için denetçi, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmiş olup olmadığı konusunda bir sonuca varmıştır. Bu sonuca varılmasında aşağıdakiler dikkate almıştır:

- a. Denetçinin, yeterli ve uygun denetim kanıtının elde edilip edilmediğine ilişkin BDS 330 uyarınca varmış olduğu sonuç,
- b. Denetçinin, düzeltilmemiş yanlışlıkların tek başına veya toplu olarak önemli olup olmadığına ilişkin BDS 450 uyarınca varmış olduğu sonuç ve
- c. Zorunlu kılınan değerlendirmeler.

Denetçi finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle geçerli finansal raporlama çerçevesi hükümlerine uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını değerlendirmiştir. Bu değerlendirme, yönetimin yargılarındaki muhtemel tarafsızlığın göstergeleri ile birlikte, işletmenin muhasebe uygulamalarının nitel yönlerini de içermiştir.

Denetçi özellikle, geçerli finansal raporlama çerçevesinin hükümleri ışığında:

- d. Seçilen ve uygulanan önemli muhasebe politikalarının finansal tablolarda yeterli bir şekilde açıklanıp açıklanmadığını,
- e. Seçilen ve uygulanan önemli muhasebe politikalarının uygunluğu ile bu politikaların geçerli finansal raporlama çerçevesiyle tutarlı olup olmadığını,
- f. Yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığını,

---

<sup>120</sup> BDS-700, 20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45 nci Md.

g. Finansal tablolarda sunulan bilgilerin ihtiyaca uygun, güvenilir, karşılaştırılabilir ve anlaşılabilir olup olmadığını,

h. Hedef kullanıcıların önemli işlem ve olayların finansal tablolarda aktarılan bilgiler üzerindeki etkisini anlamalarını sağlamak amacıyla finansal tablolarda yeterli açıklama yapıp yapılmadığını ve

ı. Her bir finansal tablonun başlığı dâhil olmak üzere, finansal tablolarda kullanılan terminolojinin uygun olup olmadığını değerlendirir.

Finansal tabloların gerçeğe uygun sunum çerçevesi uyarınca hazırlandığı durumlarda, finansal tabloların gerçeğe uygun sunum sağlayıp sağlamadığını da incelemiştir. Denetçinin, finansal tabloların gerçeğe uygun sunum sağlayıp sağlamadığına ilişkin değerlendirmesi aşağıdakilerin dikkate alınmasını içermiş bunun doğrultusunda inceleme:

i. Finansal tabloların genel sunumu, yapısı ve içeriği,

j. İlgili dipnotlar dâhil olmak üzere finansal tabloların, bu tabloların temelini oluşturan (dayanağını oluşturan) işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı.

Denetçi; finansal tabloların, finansal raporlama çerçevesini yeterli şekilde açıklayıp açıklamadığını ve finansal tabloların söz konusu çerçeveye yeterince bulunmadığını değerlendirmiştir. Denetçi raporunun yazılı olarak düzenlenme çalışması yapması gerekmektedir.

Bağımsız Denetim Standartlarına Uygun Olarak Yürütülen Denetimler İçin Denetçi Raporları şekil şartlarında yapması gerekenler aşağıdaki gibidir.

-Başlık

-Muhatap

-Giriş Paragrafı

k. Finansal tabloları denetlenmiş olan işletmeyi belirtir,

l. Finansal tabloların denetlenmiş olduğunu ifade eder,

m. Finansal tabloları oluşturan her bir tablonun başlığını belirtir,

n. Önemli muhasebe politikalarının özetine ve diğer açıklayıcı bilgilere atıfta bulunur,

o. Finansal tabloları oluşturan her bir finansal tablonun tarihini veya kapsadığı dönemi açıkça belirtir.

- Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu
- Denetçinin Sorumluluğu
- Denetçi Görüşü
- Diğer Raporlama Sorumlulukları
- Denetçinin İmzası
- Denetçi Raporu Tarihi
- Denetçinin Adresi

#### **3.1.4.8. Görüş Bildirimi**

Denetçi, finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, geçerli finansal raporlama çerçevesine uygun olarak hazırlandığı sonucuna varırsa olumlu görüş verir.

Denetçi,

a. Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içerdiği sonucuna varırsa veya

b. Bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içermediği sonucuna varmak için yeterli ve uygun denetim kanıtını elde edemezse

BDS 705<sup>121</sup> uyarınca raporunda olumlu görüş dışında bir görüş verir.

Bir gerçeğe uygun sunum çerçevesinin hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olan finansal tabloların, gerçeğe uygun görünüm (sunum) sağlamaması durumunda denetçi; bu hususu yönetimle müzakere eder ve ilgili geçerli finansal raporlama çerçevesi hükümlerine ve söz konusu hususun ne şekilde çözüldüğüne bağlı olarak, BDS 705 uyarınca, raporunda olumlu görüş dışında bir görüş verilmesinin gerekip gerekmediğine karar verir.

Finansal tabloların bir uygunluk çerçevesine göre hazırlanması durumunda denetçinin, finansal tabloların gerçeğe uygun görünüm (sunum) sağlayıp sağlamadığı hakkında bir değerlendirme yapması zorunlu değildir. Ancak çok istisnai durumlarda denetçi, finansal tabloların yanıltıcı olduğu sonucuna varırsa bu hususu yönetimle müzakere eder ve bu hususun nasıl çözüldüğüne bağlı olarak, bu durumun denetçi raporunda yer alıp almayacağına veya alacaksa ne şekilde yer alacağına karar verir.

---

<sup>121</sup> BDS-705, 7-8-9-10-11-12-13-14-15 nci Md.

## Olumlu Görüş Dışında Bir Görüş Verilmesini Gerektiren Durumlar

Denetçi,

a. Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içerdiği sonucuna varırsa veya,

b. Bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içermediği sonucuna varmak için yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edemezse, olumlu görüş dışında bir görüş verir.

## Olumlu Görüş Dışındaki Görüş Türünün Belirlenmesi

### Sınırlı Olumlu Görüş (Şartlı Görüş)

Denetçi, aşağıdaki durumlarda sınırlı olumlu görüş (şartlı görüş) verir:

h. Yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmiş olan denetçi, yanlışlıkların tek başına veya toplu olarak önemli olduğu ancak finansal tablolarda yaygın olmadığı sonucuna varırsa veya

b. Görüşüne dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememekle birlikte denetçi, -varsa- tespit edilmemiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli olabileceği ancak yaygın olmayabileceği sonucuna varırsa.

### Olumsuz Görüş

Yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmiş olan denetçi, yanlışlıkların tek başına veya toplu olarak finansal tablolar için önemli ve (etkisinin) yaygın olduğu sonucuna varırsa olumsuz görüş verir.

### Görüş Vermekten Kaçınma

Denetçi, görüşüne dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edemezse ve -varsa- tespit edilmemiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli ve yaygın olabileceği sonucuna varırsa, görüş vermekten kaçınır.

Denetçi, birden fazla belirsizlik içeren istisnai durumlarda, belirsizliklerin her birine ilişkin yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiş olmasına bağlı kalmaksızın, belirsizliklerin muhtemel etkileşimi ve finansal tablolar üzerindeki muhtemel kümülatif etkileri sebebiyle, finansal tablolara ilişkin görüş oluşturmanın mümkün olmadığı sonucuna varırsa, görüş vermekten kaçınır.

Denetçinin Denetim Sözleşmesini Kabulünden Sonra, Yönetimin Denetimin Kapsamını Sınırlaması Sebebiyle, Yeterli ve Uygun Denetim Kanıtı Elde Edilememesinin Sonucu



Denetçi, denetim sözleşmesinin kabulünden sonra, yönetimin finansal tablolara ilişkin sınırlı olumlu görüş (şartlı görüş) verilmesine veya görüş vermektan kaçınılmasına yol açması muhtemel şekilde denetimin kapsamını sınırladığının farkına varırsa, yönetimden söz konusu sınırlamayı kaldırmasını talep eder. Yönetimin 11 inci paragrafta belirtilen sınırlamayı kaldırmayı reddetmesi durumunda denetçi, -üst yönetimden sorumlu olanların tamamının işletme yönetiminde yer almaması hâlinde - konuyu üst yönetimden sorumlu olanlara iletir ve yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek için alternatif prosedürleri uygulamanın mümkün olup olmadığına karar verir.

Denetçi, yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edemezse, bu durumun sonuçlarına aşağıdaki şekillerde karar verir:

- a. Denetçi, -varsa- tespit edilmemiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli olabileceği ancak yaygın olmayabileceği sonucuna varırsa sınırlı olumlu görüş (şartlı görüş) verir veya
- b. Denetçi, -varsa- tespit edilmemiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli ve yaygın olabileceği ve bu sebeple sınırlı olumlu görüşün, durumun ciddiyetinin iletilmesinde yetersiz kalacağı sonucuna varırsa:
  1. Mevzuatın izin vermesi ve uygulanabilir olması durumunda, denetimden çekilir veya
  2. Denetçi raporu düzenlenmeden önce denetçinin denetimden çekilmesinin mümkün veya uygulanabilir olmadığı durumda, finansal tablolara ilişkin görüş vermektan kaçınır.

Denetçi, denetimden çekilirse, denetimden çekilmeden önce, denetim sırasında belirlenen ve olumlu görüş dışında bir görüş verilmesine sebep olan yanlışlıklara ilişkin hususları, üst yönetimden sorumlu olanlara iletir

#### Olumsuz Görüş veya Görüş Vermektan Kaçınmaya İlişkin Diğer Hususlar

Denetçinin, bir bütün olarak finansal tablolara ilişkin olumsuz görüş vermeyi veya görüş vermektan kaçınmayı gerekli görmesi durumunda, denetçi raporunda, aynı finansal raporlama çerçevesi bakımından tek bir finansal tabloya veya finansal tablonun bir veya daha fazla belirli unsuruna, hesabına veya kalemine ilişkin olumlu görüş yer almaz. Bu şartlar altında aynı raporda bu tür bir olumlu görüşe yer verilmesi, denetçinin bir bütün olarak finansal tablolara ilişkin vermiş olduğu olumsuz görüşle veya görüş vermektan kaçınma durumuyla çelişir.

### **3.1.4.9. A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulunun 01.01.2013 – 31.12.2013 Hesap Dönemi Finansal Tablolarına İlişkin Bağımsız Denetim Raporu**

A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu EK-B, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu EK-C, öz sermaye değişim tablosunu EK-D ve nakit akım tablosunu EK-E, işletmede önemli muhasebe politikalarının özetini incelemiş ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz. İşletme Yönetiminin Sorumluluğu Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmış olan standartlarına göre Finansal Tabloların hazırlanması ve dürüst şekilde sunulmasından sorumludur. Bu sorumluluk finansal tablolar, önemli yanlışlıklar içermeyecek hata, hile ve usulsüzlüklerden kaynaklanan yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği yansıtacak şekilde doğru ve dürüst olmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir. Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bu bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartların planlanıp yürütebilmesi, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamasını gerektirmektedir. İşletmede yapmış olduğunuz bağımsız denetimimizde, bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasıdır. Bu denetimde seçilen teknikler, denetlenen finansal tabloların hata ve hilenin usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığını, önemli yanlışlık içerip içermediğini inceleyerek risk değerlendirmesi mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. İç kontrol sistemi, risk değerlendirmesi, iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Fakat, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, İşletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki değerlendirmektir. Yapmış olduğumuz bağımsız denetimimiz, muhasebe politikaları, önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesi, işletme yönetimi tarafından benimsenmesi açısından değerlendirilip açıklanmıştır. Elde ettiğimiz denetim kanıtlarının görüşümüzü oluşturmasına uygun ve yeterli belge ve nitelikte olduğuna inanıyoruz.

Bağımsız denetim raporunu hazırlarken, finansal tablolarda hile karşısında makul güvenceye elde edilmeye çalışılmıştır. Önemli yanlışlık riskleri olan stoklar, malın maliyeti ve net kar incelenmiş ve makul güvence seviyesinin üstünde kalarak, müzakere edilerek yeniden hesaplama, gözlem, ana kütle içinde alınan örnekler alınarak değerlendirilmiştir. Her bir kalem için stoklar yeniden sayım ve hesaplama yöntemi, satılan malın maliyeti yeniden hesaplama tekniği gibi tekniklerle değerlendirilerek olması gereken daha fazla ve daha az değerlerle kayıtlara geçirildiği, bu incelemelerden sonra net karın yüksek olarak hesaplanmasına sağlandığı tespit edilmiştir. Yapılması gereken işlemler denetim ekibi içinde müzakereler yapıp, geriye dönük kayıtların düzeltilmesi için yazı ile (EK:I) yönetime talepte bulunulmuştur. Yönetimin bu kayıtlarda yapmış olduğu açıklama ise (EK:J) kayıtların doğruluğu konusunda teyit vermesidir.

#### Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, KGK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığını.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Rapor 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci Maddesi uyarınca; Şirket Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına rastlanmıştır.

Denetlenen şirkette olması gereken sonuç aşağıdaki gibidir, görüldüğü gibi tamamen iyimser tablo sergilenmiş ve tablo kullanıcıları yanıltılmak istenmiştir.

		Tutar	
Hile yapılan kalem	Tablo	2013	2012
Satışların Maliyeti	gelir tablosu	-54.156.448	-105.601.876
Dönem Karı/ Zararı	gelir tablosu	10.824.455	-12.662.138
Stoklar	Bilanço	94.011.263	141.750.421

Şirket yönetimi ile yapılan görüşmeler sonucunda hileli olan finansal tabloların BDS-450 çerçevesinde yanlışlıklar bildirilmiş ve buna istinaden düzeltilme yapılması istenmiştir. Şirket yöneticileri beyanda bulunarak finansal tablolarda düzeltme yapılmıştır. Düzeltme yapılan tablolar EK-F de gelir tablosu EK-G bilanço ve EK-H Özsermaye değişim tablosu gösterilmiştir.

İstanbul, 25 Mart 2014

B BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Sorumlu Ortak Baş denetçi

## SONUÇ

Bağımsız denetim, finansal tablo ve diğer finansal bilgilerin, finansal raporlama standartlarına uygunluğu ve doğruluğu hususunda, makul güvence sağlayacak yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtlarının elde edilmesi amacıyla, denetim standartlarında öngörülen gerekli bağımsız denetim tekniklerinin uygulanarak defter, kayıt ve belgeler üzerinden denetlenmesi ve değerlendirilerek rapora bağlanmasıdır.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içerdiği sonucuna varırsa veya bir bütün olarak finansal tabloların önemli yanlışlık içermediği sonucuna varmak için yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edemezse olumlu görüş dışında bir görüş verir. Bir denetimi Bağımsız Denetim Standartları (BDS)' lere uygun olarak yürüten bir denetçi, bir bütün olarak finansal tablolarda hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıkların bulunmadığına dair makul güvence elde etmekle sorumludur.

Finansal tablolardaki yanlışlıklar, hata veya hileden kaynaklanabilir. Hata ile hileyi birbirinden ayıran unsur, finansal tablolarda yanlışlığa sebep olan eylemin kasıtlı olarak yapılıp yapılmadığıdır. Hile çok geniş bir hukuki kavram olmakla birlikte, BDS' lerin amaçları açısından denetçi, finansal tablolarda önemli bir yanlışlığa sebep olan hileyle ilgilenir. Denetçiyi ilgilendiren iki tür kasıtlı yanlışlık bulunmaktadır: Hileli finansal raporlamadan kaynaklanan yanlışlıklar ve varlıkların kötüye kullanılmasından kaynaklanan yanlışlıklar.

Finansal tablolarda yapılan hilelerin amacı, finansal tablo kullanıcılarının şirketin gerçek finansal durumu hakkında bilgi sahibi olmasını engellemek ya da şirketin finansal durumunu olduğundan daha iyi göstermektir. Finansal tablo hileleriyle ilgili standart, Türkiye Denetim Standartları çerçevesinde "Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Bağımsız Denetçinin Hileye İlişkin Sorumlulukları" başlığı Bağımsız Denetim Standardı 240 olarak yer almaktadır. Bağımsız denetçilerin Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun diğer denetim standartlarıyla paralel olarak gerekli bilgilere sahip olmalıdırlar. Bağımsız denetçi, denetimle ilgili çalışmasında BDS 240'a uygun olarak hile ve hile riskinin tespitiyle ilgili kanıt toplama, belgelendirme dahil olmak üzere denetim planlaması yapar.

Denetimin BDS' lere uygun olarak planlanmasına ve yürütülmesine rağmen, denetimin yapısal kısıtlamaları sebebiyle kaçınılmaz olarak finansal tablolardaki bazı önemli yanlışlıkların tespit edilememesi riski vardır. Denetçi, hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerini belirler ve değerlendirirken, hâsılatın muhasebeleştirilmesinde hile risklerinin bulunduğu varsayımıyla, hangi tür hâsılatın, hâsılat işlemlerinin veya yönetim beyanlarının bu tür risklere sebep olabileceğini değerlendirir. Denetçi, değerlendirilmiş hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerini "önemli (ciddi) riskler" olarak ele alır ve bu yüzden, henüz yapılmadıysa, kontrol faaliyetleri dâhil, işletmenin bu tür risklere yönelik kontrollerini anlamak zorundadır.

Yönetim, normalde etkin şekilde işliyor görünen kontrolleri ihlal ederek muhasebe kayıtlarını manipüle etme ve hileli finansal tablolar hazırlama imkânına sahip olduğu için hile yapmaya elverişli, özel bir konumdadır. Yönetimin kontrolleri ihlal etme riskinin seviyesi işletmeden işletmeye farklılık göstermekle birlikte, bu risk tüm işletmelerde mevcuttur. Bu tür ihlallerin nasıl ortaya çıkabileceği öngörülebilir olmadığından, kontrollerin yönetim tarafından ihlal edilmesi, hile kaynaklı önemli bir yanlışlık riskidir ve bu sebeple ciddi bir risktir. Denetçi, kontrollerin yönetim tarafından ihlal edilmesi riskine ilişkin yaptığı değerlendirmeden bağımsız olarak, denetim sürecini planlar ve uygular. Denetçi, işletme hakkında edindiği bilgilerle finansal tabloların tutarlı olup olmadığı hakkında genel sonuca ulaşırken, denetimin sonuna doğru uygulanan analitik prosedürlerin daha önceden belirlenmemiş bir hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskine işaret edip etmediğini değerlendirir.

Her ne kadar denetçi hilenin varlığından şüphelenebilir veya ender durumlarda hilenin varlığını tespit edebilirse de, hilenin gerçekten olup olmadığına dair yasal bir hüküm veremez. Hilenin önlenmesi ve tespit edilmesine ilişkin asıl sorumluluk yönetime aittir

Hilenin varlığına işaret edinen bir bilgi veya hileyi tespit eden denetçi, bu hususlarla ilgili olarak yönetimin uygun kademesindeki kişilerle iletişime geçer. Ayrıca, yönetim tarafından yapılan hilenin (yönetim hilesi), çalışan tarafından yapılan hileye göre tespit edilememesi riskinin daha yüksek olduğu belirtilmiştir.

Bir gerçeğe uygun sunum çerçevesinin hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olan finansal tabloların, gerçeğe uygun görünüm (sunum) sağlamaması durumunda denetçi; bu hususu yönetimle müzakere eder ve ilgili geçerli finansal raporlama çerçevesi hükümlerine ve söz konusu hususun ne şekilde çözüldüğüne bağlı olarak,

BDS-705 uyarınca, raporunda olumlu görüş dışında bir görüş verilmesinin gerekip gerekmediğine karar verir. Finansal tabloların bir uygunluk çerçevesine göre hazırlanması durumunda denetçinin, finansal tabloların gerçeğe uygun görünüm (sunum) sağlayıp sağlamadığı hakkında bir değerlendirme yapması zorunlu değildir. Ancak çok istisnai durumlarda denetçi, finansal tabloların yanıltıcı olduğu sonucuna varırsa bu hususu yönetimle müzakere eder ve bu hususun nasıl çözüldüğüne bağlı olarak, bu durumun denetçi raporunda yer alıp almayacağına veya alacaksa ne şekilde yer alacağına karar verir.

Türkiye’de bağımsız denetim, 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavirlik ruhsatını almış meslek mensupları arasından Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yetkilendirilen kişilerce gerçekleştirilmektedir. Ancak ülkemizde yeterli ve tecrübeli teknik personelin olmaması denetlenen firma sayısının azaltarak birçok hileli veya hatalı finansal tabloların önüne geçilmesini engellemektedir.

Muhasebede ve finansal tablolardaki hilelerin önlenmesi için kurumlar çeşitli çözümler üretmektedir. Bu kurumlardan birisi de KGK’ dır. Kurumun amacı Türkiye’de denetimle ilgili standartların belirlenmesiyle, denetimde kalite ve güvenin sağlanmasıdır. Devletin en önemli gelir kaynağı olan vergi kaybını önlemek için kurum, Bağımsız Denetim Standartlarını oluşturmaktadır.

BDS’ ye göre hile riskinin önlenmesine yönelik çözümler; Yönetimin hileyi önleyici ve caydırıcı tutum sergilemesi, şirketlerde kurumsal etik ve kültüre bağlılığın artırılması, İç kontrol sistemi mevcutsa aralıklı denetim faaliyetlerinde sistemin etkin çalıştığına incelenmesi, İç kontrol sistemi bulunmayan şirketlerde denetim standartlarına uygun olarak kurulması şeklinde sıralanmıştır.

## KAYNAKÇA

### KİTAPLAR

AKBIYIK Sedat, Denetim ve raporlama, Ekin Kitabevi, 2005,

AKDOĞAN Nalan ve TENKER Nejat, Finansal Tablolar ve Mali Analiz Teknikleri, Lebib Yalkın Yayınları, İstanbul, 1997.

APAK Sudi ve DEMİREL Engin, Finansal Yönetim, Papatya Yayıncılık Eğitim, 1. Basım, Cilt 2. , İstanbul, 2010.

BAKIR Hasan ve ŞAHİN Cumhur, Finansal Tablolar Analizi, Detay Yayıncılık, Ankara, 2009.

BAYRAKLI Hasan Hüseyin vd., Muhasebe Denetiminde Hata ve Hileleri, Ekin Basım Yayın Dağıtım, Bursa, 2012.

BERÇİN Abdullah, Muhasebe ve Vergi Denetimi, Kriter Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 2011.

BOZKUT Nejat, Muhasebe Denetimi, Alfa Yayınları, 3. Baskı, Bursa 2000.

ÇALGAN Erkan vd., Muhasebe Denetimi, İstanbul Serbest Muhasebe Mali Müşavirler Odası Yayınları, İstanbul, 2008.

ÇELİK Aytekin, Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Sorumluluğu, Seçkin Yayınları, Ankara, 2005.

ÇÖMLEKÇİ Ferruh ve Vd., Muhasebe Denetimi ve Mali Analiz, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir 2009,

DEMİR Volkan ve BAHADIR Oğuzhan, Kobi' lerde Finansal Raporlama, Türmob Yayınları, Ankara.

DOĞRUSÖZ Bumin vd., Karşılaştırmalı Maddeler, Komisyon Raporları, Önergeler ve Karşılaştırmalı Tabloları ile Türk Ticaret kanunu (Ticari İşletme, Ticaret Şirketleri Kıymetli Evrak Hükümleri), Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Cilt I

ERDOĞAN Melih, Denetim Kavramsal ve Teknolojik Yapı, Maliye ve Hukuk Yayınları, 3. Baskı, Mart, 2006.

ERGİN Hüseyin, Denetim, Dumlupınar Üniversitesi Yayınları, Kütahya, 2012.

Griffiths, Ian, New Creative Accounting, MacmillanPressLtd, London, 1995 Griffiths, 1995,

GÜÇLÜ Faruk, Muhasebe Denetimi, Detay Yayıncılık, 4. Baskı, Ankara, 2011.

GÜREDİN Ersin, Denetim, Beta Basım Yayıncılık, 10.Baskı, İstanbul 2000.

KARACAN Sami ve UYGUN Rahmi, Denetim ve ve Raporlama, 1. Baskı, Umuttepe Yayınları, Kocaeli, 2012.



KAVAL Hasan, Muhasebe Denetimi, Gazi Kitapevi, Ankara, 2005

KAVUT Lerzan vd., Uluslararası Denetim Standartları Kapsamında Bağımsız Denetim, İSMMMO Yayınları, İstanbul, 2009.

KEPEKÇİ Celal, Bağımsız Denetim, 5. Baskı, Avcıol Basım Yayın.

ÖZKUL ULUCAN Fatma ve ÖZDEMİRİ ALMALI Zehra, İşletmelerde Hile Riski Yönetimi, Beta Basım Yayım, 1. Baskı- Nisan 2010- İstanbul

PEHLİVANOĞLU Davut, Hile Denetimi Metodoloji ve Raporlama, 1.Baskı, Beta Yayınları, İstanbul, 2011.

SAĞLAM Necdet, Bölümsel Raporlama ve Uygulaması, T.C. Anadolu Üni. Yayınları, Eskişehir, 2001.

SELİMOĞLU Kardeş Seval vd., Muhasebe Denetimi, Gazi Kitabevi, Eylül,2009.

ULUSOY Yasin, Halka Açık Anonim Ortaklıklarda Bağımsız Dış Denetim, Seçkin Yayınları, Ankara, 2007.

YERELİ N. Ayşe, ve ÖZDOĞAN Buraki Genel Kabul Görmüş Denetim Standartlarının Türkiye Açısından Değerlendirilmesi, Manisa, 2009.

## **RAPOR**

ŞİRİN Mehmet, Uluslararası Denetim Standartları Çerçevesinde Denetim Kanıtları, Kanıt Toplama Teknikleri ve İstatiki Örnekleme Yöntemleri, Rapor

## **DERGİ**

BULCA Handan vd., “Öğretmen Bağımsız Denetim Standartlarının Muhasebede Hile Kavramına Yaklaşımı”, Optimum Ekonomi ve Yönetim Bilimleri Dergisi, 2014

KÜÇÜK Ergün vd., “Hileli Finansal Raporlamanın Oluşumu ve Doğurduğu Sorunlar”, Erciyes Üniversitesi Dergisi, 2009

VARICI İdiris, “Hileli Finansal Raporlama Açısından Denetçinin Sorumluluğu: İMKB’de Faaliyet Gösteren İşletmelerin Denetim Raporlarının İncelenmesi”, Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi, 2012

YARDIMCIOĞLU Mehmet, Denetim Standartlarının Dünya ve Türkiye’de Gelişim Süreci, Vergi Raporu Dergisi, Yıl:15, Sayı:91, Nisan 2007

## **İNTERNET KAYNAKLARI**

DEMİR Volkan ve vd., “Muhasebe Manipülasyonu”, <http://www.denetimnet.net/UserFiles/Documents/Makaleler/Akademik%20Makaleler/Manip%C3%BClasyon-VD-OB.pdf>, (Erişim Tarihi: 06/03/2015)

KARANFİLOĞLU A.Yasin, Sayıştay Muhasebe Denetimi Kavram İlke ve Yöntemleri, Sayıştay Dergisi Sayı:35, <http://dergi.sayistay.gov.tr/icerik/der63tam.pdf> , (Ulaşım Tarihi: 15/11/2014),

Türk Dil Kurumu, <http://www.tdk.gov.tr>, 12, (Erişim Tarihi: 14 Kasım 2014)

YARDIMCIOĞLU Mahmut ve vd., “Yolsuzluk, Muhasebe Hileleri ve Örnekleri”, <http://iibfdergisi.ksu.edu.tr/Images/images/files/177-193.pdf> , (Erişim Tarihi: 06/03/2015)

YÜCEL Selçuk, “Uluslararası Denetim standartları Terimler Sözlüğü”, <http://www.selcukyucel.com/makaleler/33/terimler-sozlugu>,

## **RESMİ YAYINLAR**

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 200, Bağımsız Denetçinin Genel Amaçları ve Bağımsız Denetim, Bağımsız Denetim Standartlarına Uygun Olarak Yürütülmesi,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 220, Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Kalite Kontrol,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 240, Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminde Bağımsız Denetçinin Hileye İlişkin Sorumlulukları

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 300, Finansal Tabloların Bağımsız Denetiminin Planlanması,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 315, İşletme Çevresini Tanımak Suretiyle Önemli Yanlışlık Risklerinin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 320, Bağımsız Denetimin Planlanması ve Yürütülmesinde Önemlilik,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 450, Bağımsız Denetimin Yürütülmesi Sırasında Belirlenen Yanlışlıkların Değerlendirilmesi,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 610, İç Denetçi Çalışmalarının Kullanılması,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları 700, Finansal Tablolara İlişkin Görüş Oluşturma ve Raporlama,

Kamu Gözetim Kurumu, Bağımsız Denetim Standartları, Kalite Kontrol Standardı 1,

Kamu Gözetim Kurumu, Türkiye Muhasebe Standartları 1, Finansal Tabloların Sunuluşu

Resmi Gazete, Sayı: 28339, 30 Haziran 2012.

Resmi Gazete, Sayı: 28509, 26 Aralık 2012.

Sermaye Piyasası Kurulu, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ, Seri: X, No: 22,

T.C. Yasalar, 2011 Genel Gerekçe

Türk Ticaret Kanunu

Türk Ticaret Kanunu İle Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun", Resmi Gazete, Tarih: 30 Haziran 2012, Sayı: 28339.

#### **ARAŞTIRMA YAZILARI**

BAYRAKTAR Ahmet, 'Türkiye'de Muhasebe Hileleri Tarihi', Trakya Üni. Sosyal Bil. Enstitüsü- 2007 s. 13 (Yüksek Lisans Tezi, Yayınlanmış)

## EKLER

EK-A

### BAĞIMSIZ DENETİM SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

Sözleşmenin tarafları olan, A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.(sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde “Müşteri” olarak ifade edilecektir) ve B Bağımsız Denetim A.Ş. (sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde “Denetim Şirketi” olarak ifade edilecektir) müşterinin bağımsız denetimini yapmak üzere aşağıdaki şekilde anlaşmaya varmışlardır.

#### Denetimin Amacı

**Madde 1-** (1) Denetimin amacı; müşterinin 01/01/2013-31/12/2013 tarihli ve 5 sayılı genel kurul kararına (denetçi mahkeme kararıyla atanmışsa söz konusu mahkeme kararının tarih ve sayısı verilecektir) istinaden hazırlanan iş bu denetim sözleşmesi uyarınca denetim şirketi tarafından 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 660 sayılı Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde bağımsız denetim yapılmasıdır.

#### Denetimin Konusu ve Kapsamı

**Madde 2-** (1) İş bu denetim sözleşmesi uyarınca 6102 sayılı TTK, 660 sayılı KHK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılacak denetim,

a) Müşterinin 2013 tarihli finansal durum tablosu (bilânço), aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notların denetimini ve finansal tablolar hakkında görüş verilmesini;

b) Yönetim kurulu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin denetimini ve raporlanmasını ve

c) Riskin erken saptanması ve yönetimi sistemi ve buna yetkili komitenin gerekliliğinin (ve kurulmuş olması hâlinde bu komitenin uygulamalarının) değerlendirilmesini ve raporlanmasını

kapsar.

(Varsa denetimin özel sebepleri de bu kısımda belirtilecektir)

#### Denetim Şirketinin Sorumlulukları

**Madde 3-** (1) Denetim şirketi 2.i maddede sayılan denetimi, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'ler), 6102 sayılı TTK, 660 sayılı KHK ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak yürütecektir.

(2) a) Denetim şirketi, BDS'ler çerçevesinde etik hükümlere uygunluk sağlayarak denetimi, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediği konusunda makul güvence elde edecek şekilde planlayacak ve yürütecektir.

b) Denetim şirketi, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla çeşitli prosedürler uygulayacaktır. Seçilen prosedürler, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

c) Denetim şirketi ayrıca işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunu, yapılan önemli muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığını ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunu değerlendirecektir.

ç) Bağımsız denetimin ve iç kontrolün yapısal kısıtlamaları sebebiyle, bağımsız denetim BDS'lere uygun olarak planlanmış ve yürütülmüş olsa bile bazı önemli yanlışlıkların tespit edilemeyebileceğine ilişkin kaçınılmaz bir riskin mevcut olduğunu taraflar göz önünde bulunduracaktır.

d) Denetim şirketi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla müşteri'nin finansal tablolarının hazırlanmasına ilişkin iç kontrolü de değerlendirecektir. Ancak bu değerlendirme, müşteri'nin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirme amacı taşımaz. Bununla birlikte bağımsız denetim sırasında tespit edilen, finansal tabloların denetimiyle ilgili her türlü önemli iç kontrol eksikliği, denetim şirketi tarafından yazılı olarak müşteri'ye bildirilecektir.

**Madde 8-** İş bu denetim sözleşmesinde düzenlenmeyen hususlarda ilgili mevzuattaki genel hükümler geçerlidir.

#### **Taraflar**

##### **Müşteri Denetim Şirketi**

A Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.

B Bağımsız Denetim A.Ş.

(İmza)

.....İsim ve Unvan

Tarih

(İmza)

.....İsim ve Unvan

Tarih

**Ekler: 1-** İmza Sirküleri

**2-** Sigorta Poliçe Örneği

**3-** ....

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
01/01/2012- 31/12/2013 Tarihli  
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönem		31.12.2013	31.12.2012
Raporlama Birimi		TL	TL
<b>V A R L I K L A R</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		154.806.380	225.159.993
Nakit ve Nakit Benzerleri		1.373.157	3.364.924
Finansal Yatırımlar		480.641	
Ticari Alacaklar		204.958	55.808
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		204.958	55.808
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		1.029.397	970.978
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.029.397	970.978
Türev Araçlar			
Stoklar		<b>140.562.364</b>	200.856.254
Canlı Varlıklar			
Peşin Ödenmiş Giderler		11.073.848	8.045.289
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			6.199.938
Diğer Dönen Varlıklar		82.015	12.849
<b>ARA TOPLAM</b>		108.255.279	160.400.207
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			5.653.953
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		95.930.997	58.240.128
Finansal Yatırımlar		91.262	97.346
Ticari Alacaklar		0	0
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0

Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		12.716	3.085
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		12.716	3.085
Türev Araçlar			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller			49.920.000
Maddi Duran Varlıklar		76.000.332	3.569.312
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.655	41.616
- Şerefiye			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.655	41.616
Peşin Ödenmiş Giderler		19.261.009	4.440.770
Ertelenmiş Vergi Varlığı		527.023	167.999
Diğer Duran Varlıklar			
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>250.737.377</b>	<b>283.400.121</b>
<b>K A Y N A K L A R</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>65.655.929</b>	<b>119.437.592</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		23.453.017	30.143.451
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar		2.624.027	2.603.906
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.624.027	2.603.906
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflara Borçlar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		520	521
Diğer Borçlar		494.116	279.025
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		494.116	279.025
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler		34.999.180	81.211.159

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		251.590	3.967.042
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	600.000
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		0	600.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.833.479	632.488
ARA TOPLAM		65.655.929	119.437.592
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		55.439.297	47.584.358
Uzun Vadeli Borçlanmalar		23.863.025	31.828.373
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			8.098.401
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			8.098.401
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar		0	0
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		7.525	
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		7.525	
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler		19.256.019	
Uzun Vadeli Karşılıklar		95.134	60.773
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		95.134	60.773
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		12.217.594	7.596.811
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ö Z K A Y N A K L A R		129.642.151	116.378.171
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		129.642.151	116.378.171
Ödenmiş Sermaye		560.595	500.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)			
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		47.624.747	-4.072



- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		47.639.819	
- Diğer Kazanç/Kayıplar		-15.072	-4.072
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevirim Farkları			
- Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları			
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları			
- Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.052.266	
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		23.028.987	69.438.548
Net Dönem Karı/Zararı		<b>57.375.556</b>	46.443.695
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR			
TOPLAM KAYNAKLAR		250.737.377	283.400.121

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
01/01/2012- 31/12/2013 Tarihli  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönem		01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012
Raporlama Birimi		TL	TL
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat		122.502.884	169.109.420
Satışların Maliyeti (-)		<b>-7.605.347</b>	-46.496.043
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		68.346.436	63.507.544
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)			
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		68.346.436	63.507.544
Genel Yönetim Giderleri (-)		-11.083.706	-13.515.933
Pazarlama Giderleri (-)		-1.537.344	-1.128.081
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		9.375.342	8.195.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		-1.725.469	-2.728.381
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		63.375.259	56.586.597
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar			
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		63.375.259	56.586.597
Finansman Gelirleri		5.460.547	5.106.607
Finansman Giderleri (-)		-11.176.754	-15.379.283
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>57.659.052</b>	46.313.921

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		-141.748	64.887
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-251.590	-3.967.042
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		109.842	4.031.929
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		57.375.556	46.443.695
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		57.375.556	46.443.695
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		57.375.556	46.443.695
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
- Ana Ortaklık Payları		57.375.556	46.443.695
Pay Başına Kazanç		19,3	
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		19,3	
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		19,3	
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		19,3	
- Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç			
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		17.486.405	-4.072
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		21.871.756	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		-13.750	-5.090

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.371.601	1.018
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri			
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		-4.371.601	1.018
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevirim Farkları			
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları			
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/Giderleri			
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri			
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>17.486.405</b>	<b>-4.072</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>57.375.556</b>	<b>46.443.695</b>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		57.375.556	46.443.695
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
- Ana Ortaklık Payları		57.375.556	46.443.695

## EK-D

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
 31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
 BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
 ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU  
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Tablo Türü	Konsolide Olmayan	Raporlama Birimi	TL	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç /Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM												
01.01.2012 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)					500.000,00				50.489.500,00	18.949.048,00	69.938.548,00	69.938.548,00
Transferler				33,00					18.949.048,00	-18.949.048,00	0,00	0,00
Toplam Kapsamlı Gelir				33,00			-4.072,00			-12.662.138,00	-12.666.210,00	-12.666.210,00
31.12.2012 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)					500.000,00		-4.072,00		69.438.548,00	-12.662.138,00	57.272.338,00	57.272.338,00
CARİ DÖNEM												
01.01.2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)					500.000,00		-4.072,00		69.438.548,00	-12.662.138,00	57.272.338,00	57.272.338,00
Transferler				33,00		30.142.414,00		1.052.266,00	-43.856.819,00	12.662.138,00	-1,00	-1,00
Toplam Kapsamlı Gelir				33,00		17.497.405,00	-11.000,00			<b>57.659.052</b>	28.310.860,00	28.310.860,00
Sermaye Artırımı					60.595,00						60.595,00	60.595,00
Temettüer									-2.423.678,00		-2.423.678,00	-2.423.678,00
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış									-129.064,00		-129.064,00	-129.064,00
31.12.2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)					560.595,00	47.639.819,00	-15.072,00	1.052.266,00	23.028.987,00	<b>57.659.052</b>	83.091.050,00	83.091.050,00

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
01/01/2013-31/12/2013  
Nakit Akış Tablosu Dolaylı Yöntem

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönem		01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Raporlama Birimi		TL	TL
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		16.363.868	-5.140.739
Dönem Karı/Zararı		46.443.695	-12.662.138
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		388.269	691.174
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		225.910	44.983
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		272.201	3.264.900
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			421.463
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		-109.842	-3.040.172
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		9.247.250	6.830.225
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		53.393.111	106.523.149
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-149.150	-1.377.704
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-11.786.077	76.299.600
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-8.078.280	-8.469.899
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-24.132.354	-166.144.921
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		20.459.974	-5.140.739
Vergi Ödemeleri/İadeleri		-4.096.106	
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		-1.336.770	-10.147.044
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-474.557	-103.651
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-865.491	-3.430.393

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		3.278	
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			-6.613.000
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-17.018.865	1.521.935
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		60.595	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.521.935
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.655.782	
Ödenen Temettüler		-2.423.678	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-1.991.767	-13.765.848
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		-1.991.767	-13.765.848
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.364.924	17.130.772
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.373.157	3.364.924

## A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

01/01/2012- 31/12/2013 Tarihli

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (düzeltilmiş)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönem		01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
Raporlama Birimi		TL	TL
Hasılat		75.810.035	112.324.636
Satışların Maliyeti (-)		-54.156.448	105.601.876
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		21.653.587	6.722.760
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>21.653.587</b>	<b>6.722.760</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		-11.083.706	-13.515.933
Pazarlama Giderleri (-)		-1.537.344	-1.128.081
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		9.375.342	8.195.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		-1.725.469	-2.728.381
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>16.682.410</b>	<b>-2.454.349</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>16.682.410</b>	<b>-2.454.349</b>
Finansman Gelirleri		5.460.547	5.106.607
Finansman Giderleri (-)		-11.176.754	-15.379.283
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>10.966.203</b>	<b>-12.727.025</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		-141.748	64.887
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-251.590	-3.967.042
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		109.842	4.031.929
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>10.824.455</b>	<b>-12.662.138</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>10.824.455</b>	<b>-12.662.138</b>
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		10.824.455	-12.662.138
- Ana Ortaklık Payları		10.824.455	-12.662.138
Pay Başına Kazanç		19,3	
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		19,3	
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		19,3	
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		19,3	



Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		17.486.405	-4.072
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		21.871.756	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		-13.750	-5.090
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.371.601	1.018
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		-4.371.601	1.018
DİĞER KAPSAMLI GELİR		17.486.405	-4.072
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		28.310.860	-12.666.210
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		28.310.860	-12.666.210
- Ana Ortaklık Payları		28.310.860	-12.666.210

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
01/01/2012- 31/12/2013 Tarihli  
Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (düzeltilmiş)

<b>Finansal Durum Tablosu</b>	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
Finansal Tablo Türü		Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönem		31.12.2013	31.12.2012
Raporlama Birimi		TL	TL
<b>V A R L I K L A R</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		108.255.279	166.054.160
Nakit ve Nakit Benzerleri		1.373.157	3.364.924
Finansal Yatırımlar		480.641	
		204.958	
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		204.958	55.808
Diğer Alacaklar		1.029.397	970.978
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.029.397	970.978
Stoklar		94.011.263	141.750.421
Peşin Ödenmiş Giderler		11.073.848	8.045.289
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			6.199.938
Diğer Dönen Varlıklar		82.015	12.849
<b>ARA TOPLAM</b>		108.255.279	160.400.207
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			5.653.953
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		95.930.997	58.240.128
Finansal Yatırımlar		91.262	97.346
Diğer Alacaklar		12.716	3.085
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		12.716	3.085
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller			49.920.000
Maddi Duran Varlıklar		76.000.332	3.569.312
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.655	41.616
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.655	41.616
Peşin Ödenmiş Giderler		19.261.009	4.440.770
Ertelenmiş Vergi Varlığı		527.023	167.999
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		204.186.276	224.294.288
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		65.655.929	119.437.592

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		23.453.017	30.143.451
Ticari Borçlar		2.624.027	2.603.906
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.624.027	2.603.906
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		520	521
Diğer Borçlar		494.116	279.025
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		494.116	279.025
Ertelenmiş Gelirler		34.999.180	81.211.159
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		251.590	3.967.042
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	600.000
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		0	600.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.833.479	632.488
ARA TOPLAM		65.655.929	119.437.592
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		55.439.297	47.584.358
Uzun Vadeli Borçlanmalar		23.863.025	31.828.373
Ticari Borçlar			8.098.401
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			8.098.401
Diğer Borçlar		7.525	
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		7.525	
Ertelenmiş Gelirler		19.256.019	
Uzun Vadeli Karşılıklar		95.134	60.773
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		95.134	60.773
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		12.217.594	7.596.811
Ö Z K A Y N A K L A R		83.091.050	57.272.338
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		83.091.050	57.272.338
Ödenmiş Sermaye		560.595	500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		47.624.747	-4.072
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		47.639.819	
- Diğer Kazanç/Kayıplar		-15.072	-4.072
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.052.266	
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		23.028.987	69.438.548
Net Dönem Karı/Zararı		10.824.455	-12.662.138
TOPLAM KAYNAKLAR		204.186.276	-224.294.288

A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
 31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
 BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
 ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (Düzeltilmiş)  
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Tablo Türü	Konsolide Olmayan									
Raporlama Birimi	TL									
		Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç /Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM										
01.01.2012 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)			500.000,00				50.489.500,00	18.949.048,00	69.938.548,00	69.938.548,00
Transferler		33,00					18.949.048,00	-18.949.048,00	0,00	0,00
Toplam Kapsamlı Gelir		33,00			-4.072,00			-12.662.138,00	-12.666.210,00	-12.666.210,00
31.12.2012 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)			500.000,00		-4.072,00		69.438.548,00	-12.662.138,00	57.272.338,00	57.272.338,00
CARİ DÖNEM										
01.01.2013 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)			500.000,00		-4.072,00		69.438.548,00	-12.662.138,00	57.272.338,00	57.272.338,00
Transferler		33,00		30.142.414,00		1.052.266,00	-43.856.819,00	12.662.138,00	-1,00	-1,00
Toplam Kapsamlı Gelir		33,00		17.497.405,00	11.000,00			10.824.455,00	28.310.860,00	28.310.860,00
Sermaye Artırımı			60.595,00						60.595,00	60.595,00
Temettüler							-2.423.678,00		-2.423.678,00	
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış							-129.064,00		-129.064,00	-129.064,00
31.12.2013 İt. Bakiyeler (Döne			560.595,00	47.639.819,00	15.072,00	1.052.266,00	23.028.987,00	10.824.455,00	83.091.050,00	83.091.050,00

**A GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.  
Yönetim Kuruluna**

**Açıklama Mektubu**

BDS ve 01/01/2013 tarihinde ve sonrasında başlayacak hesap dönemlerine ait finansal tabloların denetimi, çalışması doğrultusunda, çalışma kağıtları ve yönetim ile yapılan müzakereler sonucunda kayıtlarınızda önemli yanlışlık riskine rastlanmış ve gereken incelemeler yapılmıştır. Yapılan inceleme sonucunda stok kalemlerinin yüksek değerde gösterildiği, satılan malın maliyet bedeli de düşük gösterildiği bunun etkisi olarak dönem kar yüksek hesaplandığı tespit edilmiştir. Buna istinaden stok kalemleri, satılan malın maliyet bedeli ve dönem kar kayıtlarının yeniden gözden geçirilerek düzeltilmesini talep etmekteyiz.

Baş denetçi,

## (İşletme Anteti)

(Bağımsız Denetçiye)

(25/03/2015)

Bu açıklama mektubu, A İşletmesinin 31 Aralık 2013<sup>2</sup> tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulup sunulmadığı konusunda bir görüş bildirilmesi amacıyla tarafınızca yürütülen bağımsız denetimle ilgili olarak sunulmuştur.

Aşağıdaki hususları (*yeterli bilgi elde etmek amacıyla gerekli gördüğümüz sorgulamaları yaparak ulaştığımız bilgi ve kanaatimiz çerçevesinde*) teyit ederiz:

*Finansal Tablolar*

- Finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanması için [01/01/2015] tarihli bağımsız denetim sözleşmesinin şartlarında öngörülen sorumluluklarımızı (özellikle finansal tabloların gerçeğe uygun bir biçimde sunulması sorumluluğumuzu) yerine getirdik.
- Gerçeğe uygun değer ile ölçülenler dâhil, tarafımızca muhasebe tahminlerini oluştururken kullanılan önemli varsayımlar makuldür (BDS 540).
- İlişkili taraf ilişkileri ve işlemleri, Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca uygun şekilde muhasebeleştirilmiş ve açıklanmıştır (BDS 550).
- Finansal tabloların tarihinden sonra gerçekleşen ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak düzeltme veya açıklama yapılmasını gerektiren tüm olaylar düzeltilmiş veya açıklanmıştır (BDS 560).
- Düzeltilmemiş yanlışlıkların bir bütün olarak finansal tablolar üzerindeki etkileri tek başına veya toplu olarak önemsizdir. Düzeltilmemiş yanlışlıkların listesi açıklama mektubuna eklenmiştir (BDS 450).
- [Denetçinin uygun görebileceği diğer tüm hususlar (Bakınız: Bu BDS'nin A10 paragrafı).]

---

<sup>2</sup>Denetçi, birden fazla döneme ilişkin rapor hazırlaması durumunda tarihi, denetçi raporunun kapsadığı tüm dönemlere ait olmasını sağlayacak şekilde belirler.

### *Sunulan Bilgiler*

- Tarafımızca size:
  - Kayıtlar, dokümanlar ve diğer hususlar gibi finansal tabloların hazırlanmasıyla ilgili tüm bilgilere erişim imkânı,
  - Yürütülen denetimle ilgili olarak tarafımızdan talep edilen ilave bilgiler,
  - Denetim kanıtlarının toplanması için işletme içinde gerekli görülen kişilerle kısıtlama olmaksızın görüşme imkânı sağlanmıştır.
- Tüm işlemler muhasebe kayıtlarında kaydedilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır.
- Finansal tabloların hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerme riskine ilişkin olarak yaptığımız değerlendirmenin sonuçları tarafınıza açıklanmıştır (BDS 240).
- Haberdar olduğumuz ve işletmeyi etkileyen ve aşağıdaki kişilerin dahil olduğu gerçekleşmiş veya şüphelenilen hilelere ilişkin tüm bilgiler açıklanmıştır:
  - Yönetim,
  - İç kontrolde önemli görevleri bulunan çalışanlar,
  - Finansal tablolarda önemli etki oluşturan bir hile yapabilecek konumdaki diğer kişiler (BDS 240).
- Çalışanlar, eski çalışanlar, analistler, düzenleyici kurumlar veya başkaları tarafından bildirilen ve işletmenin finansal tablolarını etkileyen hile iddiaları veya hile şüphelerine ilişkin ilgili tüm bilgiler açıklanmıştır (BDS 240).
- Finansal tabloların hazırlanması sırasında etkisi dikkate alınması gereken bilinen tüm mevzuata aykırılık veya şüphelenilen aykırılık halleri açıklanmıştır (BDS 250).
- İşletmenin ilişkili taraflarının kimlikleri ve haberdar olduğumuz tüm ilişkili taraf ilişkileri ve işlemleri açıklanmıştır (BDS 550).
- [Denetçinin gerekli görebileceği diğer tüm hususlar (Bakınız: Bu BDS'nin A11 paragrafı).]

Yönetim

Yönetim