

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar
ve Bağımsız Denetçi Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Dikkat Çekilen Hususlar

Şirket'in; 15 Eylül 2020 tarihinde başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından imzalanan, 31 Aralık 2019 tarihli finansal tabloları ve dipnotları yeniden düzenlenmiş bulunmaktadır. Dolayısıyla, 31 Aralık 2019 tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan farklılıklar ilgili dipnotta açıklanmış olup, **Dipnot.25'e** dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Denetim Kuruluşu tarafından Olumlu Görüş verilmiştir.



5) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konuları	Kilit Denetim Konuları İle İlgili Yapılan Çalışmalar
Hasılatın Denetimi	
Şirket'in ana faaliyet konusu; her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gemi, makine teçhizat ve donanımların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak belirlenmesi, değerlendirme hizmetlerinin yapılması ve ekspertiz raporu ile raporlanmasıdır. Hasılat, Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde en önemli finansal tablo kalemi olmasının yanı sıra, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının yönetim tarafından değerlendirilmesi ve performans ölçümü açılarından da önemli bir kriterdir. Hasılatın çok fazla sayıda gerçekleşmesinden tamlığı ve doğruluğu konusunda güvence sağlanmasının göreceli olarak zorluğu ve hasılatın finansal tablolar açısından önemli seviyede olması nedenleriyle hasılat denetimimiz açısından kilit önemde bir konudur. Hasılat ile ilgili açıklamalar Dipnot 17'de sunulmuştur.	Denetimimiz sırasında, hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Uyguladığımız denetim prosedürleri, hasılatın muhasebeleştirilmesi sürecine ilişkin analitik prosedürler ve detay testlerin kombinasyonundan oluşmaktadır. -Şirket hasılat süreci, satış ve hizmet sunum prosedürleri incelenerek ve gözlemlenerek değerlendirilmiştir. -Yapılan hizmet satışlarını test etmek için cari mutabakatlar gönderilmiştir. Bu sayede Şirket'in satışlarının önemli bir kısmı test edilmiştir. - Kategori bazlı satışlar ve brüt kar marjları geçmiş dönemlerle karşılaştırılmış ve tutarlılıkları değerlendirilmiştir.

6) Yönetim ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devam)

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolaradaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Durak Çelik'tir.

Ankara, 20 Aralık 2021

**NOTE OFFICE ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM
DANIŞMANLIK VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK AŞ
MEMBER OF EUROPEFIDES**



Durak ÇELİK, YMM
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI	10
4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
5. FİNANSAL BORÇLAR	21
6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	21
7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	22
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22
9. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	22
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR	23
11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	25
12. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	25
13. ÖZKAYNAKLAR	26
14. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	26
15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	28
16. TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31
17. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	31
18. FAALİYET GİDERLERİ	32
19. DİĞER FAALİYET GELİR VE GİDERLERİ	32
20. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLER	33
21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER	33
22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	33
23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	35
24. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
25. YENİDEN DÜZENLENMİŞ FİNANSAL TABLOLARA AİT DETAYLAR	39



Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
31 Aralık 2020 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	72.570	10.417
Ticari Alacaklar	6	117.319	16.650
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>117.319</i>	<i>16.650</i>
Diğer Alacaklar	7	973.732	347.314
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>921.903</i>	<i>321.954</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>51.829</i>	<i>25.360</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	8	92.583	8.620
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		<i>92.583</i>	<i>8.620</i>
Diğer Dönen Varlıklar	12	128.011	56.534
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>		<i>128.011</i>	<i>56.534</i>
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.384.215	439.535
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	45.199	159.959
<i>Taahhütler</i>		<i>26.484</i>	<i>135.831</i>
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		<i>18.715</i>	<i>24.128</i>
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	2.764	1.393
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>		<i>2.764</i>	<i>1.393</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	14	30.162	31.137
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		78.125	192.489
TOPLAM VARLIKLAR		1.462.340	632.024

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
31 Aralık 2020 Tarihli Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31.12.2020	31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	32.966	39.043
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		32.966	39.043
<i>Banka Kredileri</i>		32.966	39.043
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	-	11.859
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>		-	11.859
<i>Banka Kredileri</i>		-	11.859
Ticari Borçlar	6	272.076	43.285
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		272.076	43.285
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	38.825	17.555
Diğer Borçlar	7	-	5.050
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	5.050
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	53.264	203.517
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Yükümlülükler</i>		53.264	203.517
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		397.131	320.309
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	23.264	66.106
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		23.264	66.106
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.264	66.106
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	13	1.000.000	360.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	13	42.948	12.173
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		42.948	12.173
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		42.948	12.173
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	5.000	5.000
<i>Yasal Yedekler</i>		5.000	5.000
Diğer Yedekler		1.443	1.443
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-	108.661	20.083
Net Dönem Karı/Zararı		101.215	88.578
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.041.945	245.609
TOPLAM KAYNAKLAR		1.462.340	632.024

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 Dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	(Yeniden Düzenlenmiş)	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
Hasılat	17	1.401.901	524.464
Satışların Maliyeti (-)	17	1.063.580	485.298
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		338.321	39.166
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	343.320	87.728
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	7.849	15.256
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	-	21.184
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.850	54.490
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	105.897	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		108.747	54.490
Finansman Giderleri	20	5.035	24.513
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		103.712	79.003
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	2.497	9.575
Dönem Vergi Gideri/Geliri	14	17.069	14.177
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	14	14.572	4.602
DÖNEM KARI (ZARARI)		101.215	88.578
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	Dipnot	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	13	55.121	12.173
Tanınılan Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		70.668	15.607
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	15.547	3.434
Tanınılan Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	-	15.547	3.434
DİĞER KAPSAMLI GELİR		55.121	12.173
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		156.336	100.751

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 Dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Maddi Duran Varlık Değer Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Dönem Net Kar / (Zarar)	Toplam Özkaynaklar
1.01.2019	360.000	-	-	5.000	1.443	- 108.970	- 71.554	185.919
Önceki Dönem Karının Transferi	-	-	-	-	-	-	71.554	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-
Önceki Dönem Düzeltmelerinin Etkisi*	-	12.173	-	-	-	-	-	12.173
Dönem Net Karı / Zararı	-	-	-	-	-	160.441	-	160.441
31.12.2019	360.000	12.173	-	5.000	1.443	- 20.083	- 88.578	88.578
1.01.2020	360.000	12.173	-	5.000	1.443	- 20.083	- 88.578	245.609
Önceki Dönem Karının Transferi	-	-	-	-	-	-	88.578	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	55.121	-	-	-	-	-	55.121
Sermaye Ödemeleri**	640.000	-	-	-	-	-	-	640.000
Önceki Dönem Düzeltmelerinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Net Karı / Zararı	-	-	-	-	-	-	101.215	101.215
31.12.2020	1.000.000	42.948	-	5.000	1.443	- 108.661	101.215	1.041.945

*15/09/2020 tarihinde Vektör Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından imzalanan; 31/12/2019 tarihli finansal tablolara ait Bağımsız Denetim Raporu'nun Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) göre sunulması gerekirken, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standartları'na göre (BOBİ FRS) sunulduğu görülmüştür. Her iki raporlama standartları arasında önemli tutarlarda farklılıkların bulunması nedeniyle 31/12/2019 tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır... İlgili farklılıklara ilişkin detaylar **Dipnot.25**'te sunulmuştur.

**18/12/2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile Şirket'in sermayesi 640.000 TL tutarında artırılmıştır. Artırılan sermaye tutarının tamamı ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve kararın tescilinden önce ödenmiştir. Söz konusu karar 28/12/2020 tarih ve 10233 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 Dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2020 31.12.2020	1.01.2019 31.12.2019
TFRS - Nakit Akış Tablosu - Dolaylı Yöntem		
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI	-	-
Dönem Karı/Zararı	685.379	90.726
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	101.215	88.578
Amortisman ve İfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	218	66.401
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	119.369	47.478
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	-	50.315
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	27.826	64.672
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	14.572	33.280
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	105.897	-
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	596.304	112.620
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalış	100.669	262.273
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	85.462	24.337
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	622.418	355.655
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	228.791	41.966
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	21.270	99.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5.050	5.050
Vergi Ödemeleri/İadeleri	32.766	9.100
	190.072	176.873
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	125.468	1.400
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	135.613	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10.145	1.400
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	622.064	50.685
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	17.936	50.685
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	640.000	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	62.153	142.811
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)	62.153	142.811
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	10.417	153.228
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	72.570	10.417

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin (Şirket) faaliyet konusu; her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gemi, makine teçhizat ve donanımların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak belirlenmesi, değerleme hizmetlerinin yapılması ve ekspertiz raporu ile raporlanmasıdır.

Şirket 259867 sicil numarası ile Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi adıyla 12 Kasım 2008 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Memurluğundan tescil edilerek 17 Kasım 2008 tarih ve 7190 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Daha sonra unvan değişikliği yaparak Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi olan unvanını, Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi olarak değiştirmiş olup, 12 Ağustos 2013 tarih ve 8381 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Şirket'in merkezi, Birlik Mahallesi 450. Cadde İlci Apartmanı No:71 Daire 5 06610 Çankaya/Ankara adresinde kayıtlıdır. Şirketin merkez adresinden başka şubesi bulunmamaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 35.maddesine göre sermaye piyasasında faaliyette bulunabilecek sermaye piyasası kuruluşlarından olup SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme şirkettir. Şirket aynı zamanda bankacılık mevzuatı uyarınca BDDK tarafından bankalarda değerleme hizmeti vermeye yetkili kuruluş olarak da yetkiye sahiptir.

Şirket değerleme hizmeti ile ilgili yetki belgelerini, 05.11.2013 tarih ve 620 sayılı onay ile Sermaye Piyasası Kurulundan, 27.03.2014 tarih ve 5781 sayılı onay ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulundan almıştır.

18/12/2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile Şirket'in sermayesi 640.000 TL tutarında artırılmıştır. Artırılan sermaye tutarının tamamı ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve kararın tescilinden önce ödenmiştir. Söz konusu karar 28/12/2020 tarih ve 10233 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Rapor tarihi itibarıyla, şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Nominal Sermaye	31.12.2020	
	Oran	Tutar
RAMİS AKÇAĞARMAN	10,00%	100.000
HALUK AKGÜL	41,00%	410.000
AHMET AKKOÇ	49,00%	490.000
Toplam	100%	1.000.000



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”lere) Uygunluk Beyanı

Şirket’in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Finansal tablolar ve notlar KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi’ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve yasal finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal yatırımlar dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2. Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, aşağıda belirtilen finansal durum tablosundaki kalemler tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

2.3. Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

Bu finansal tablolar, şirketin geçerli para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe tam TL olarak gösterilmiştir.

2.4. İşletmenin Sürekliliği

Şirketin finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.5. Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler

Yayımlanmış Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmemekle birlikte şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK’ya yeni TFRS’leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK ’ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve’yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmemekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

TMS 1 ve TMS 8’deki Değişiklikler - Önemli Tanımı



KGK tarafından 7 Haziran 2019'da "önemli tanımı" değişikliği yayımlanmıştır (TMS 1 ve TMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, "önemli" tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır. Yenilenen önemli tanımına "bilgilerin gizlenmesi" ifadesi eklenmiş ve bu ifadenin bilgilerin verilmemesi ve yanlış verilmesi ile benzer sonuçlara sebep olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca bu değişiklikte birlikte önemli tanımında kullanılan terminoloji, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'de (2018 Sürümü) kullanılan terminoloji ile uyumlu hale getirilmiştir. TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliklerin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişikliklerin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

2.6. Muhasebe Tahmin ve Varsayımlarının Kullanımı

Yönetim finansal tabloları hazırlarken Şirket'in muhasebe politikalarını uygulanmasını ve raporlanan varlıkların, yükümlülüklerin, gelir ve giderlerin miktarlarını etkileyen muhakeme, tahmin ve varsayımlarda bulunmuştur. Gerçek miktarlar tahmini miktarlardan değişiklik gösterebilir.



Tahminler ve ilgili varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Tahminlere yapılan değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değerlerin ölçümü

Şirketin çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini gerektirmektedir.

Şirket gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne dair bir kontrol çerçevesine sahiptir. Şirket yönetimi, düzenli olarak gözlemlenemeyen verileri ve değerlendirme düzeltmelerini gözden geçirmektedir. Şayet üçüncü taraf bilgileri, örneğin aracı kote edilmiş fiyatları veya fiyatlandırma servisleri, gerçeğe uygun değeri ölçmek için kullanıldıysa değerlendirme takımı üçüncü taraflardan elde edilen bilgiyi değerlendirme sonuçlarının TFRS'nin gerekliliklerine, gerçeğe uygun değerlemelerin gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinde hangi seviyede sınıflandırılması gerektiği de dahil olmak üzere, uyumu sonucunu desteklemek için gözden geçirir.

Bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçerken şirket olabildiğince pazarda gözlemlenebilir bilgileri kullanır. Gerçeğe uygun değerlemeler aşağıda belirtilen değerlendirme tekniklerinde kullanılan bilgilere dayanarak belirlenen gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisindeki değişik seviyelere sınıflanmaktadır.

- Seviye 1: Özdeş varlıklar veya borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatla;
- Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar veya borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) veya dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler; ve
- Seviye 3: Varlık veya borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Şayet bir varlığın veya yükümlülüğün gerçeğe uygun değerini ölçmek için kullanılan bilgiler gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin farklı bir seviyesine sınıflandırılabilirse bu gerçeğe uygun değerlendirme bütün ölçüm için önemli olan en küçük bilginin dahil olduğu gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisinin aynı seviyesine sınıflandırılır. Şirket gerçeğe uygun değerlendirme hiyerarşisindeki seviyeler arasındaki transferleri değişikliğin meydana geldiği raporlama döneminin sonunda muhasebeleştirilmektedir.

3. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Aşağıdaki belirtilen muhasebe politikaları ilişikteki finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde, tüm şirket tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır.

Yabancı Para

3.1.1. Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler

Yabancı para biriminde yapılan işlemler, şirketin geçerli para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonundaki kurlardan geçerli para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen yabancı para, parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerlerin yabancı para cinsinden tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yeniden çevrimle oluşan yabancı para kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilir.



Rapor tarihi itibarıyla yabancı paralar ve ilgili tarihteki kurları aşağıdaki gibidir:

Fakat 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı paralı işlemi veya bakiyesi bulunmadığından döviz kurları kullanılmamıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
USD		
Alış	7,4194	5,9400
Satış	7,4327	5,9507
EURO		
Alış	9,1164	6,6621
Satış	9,1329	6,6741
GBP		
Alış	10,1142	7,8013
Satış	10,1669	7,8420

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından 31 Aralık 2020 saat 15:30'da açıklanan gösterge niteliğindeki döviz kurları (TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardı'na göre 31 Aralık 2020 tarihli spot kurlar esas alınmıştır)

3.1.2. Hasılat

3.1.3. Hasılatın Muhasebeleştirilmesi İçin Genel Model

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Şirket, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini.

Şirket, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.



Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

Şirket, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirketin dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolara veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kâr marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Şirketin yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirketin o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Şirket, hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, hizmetin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek amacıyla tahmini teslim tarihi ile hizmetin tamamlanan kısmını oranlar ve hasılatı muhasebeleştirir.

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman şirket, hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardı uyarınca bir karşılık ayrılmaktadır.

Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, aynı bir hizmet



oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirerek muhasebeleştirir.

Navlun hizmetleri

Navlun hizmetleri, hava, deniz ve kara taşımacılığını içerir. Navlun hizmetlerinden elde edilen hasılat zamana yayılı olarak muhasebeleştirilir ve hizmetin tamamlanma aşaması dikkate alınır. Tamamlanma aşaması, navlun bedelinin hizmetin tahmin edilen toplam taşıma süresi ile gerçekleşen hizmet süresinin oranlanması ile ölçülür.

3.2. Finansman Gelirleri ve Finansman Giderleri

Finansman geliri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden ve finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, kredi kartları ile teminat mektupları komisyon giderlerini ve finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı giderlerini içerir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansman gelirleri veya finansman giderleri içerisinde net olarak raporlanır. Ticari alacaklar ve borçların üzerindeki kur farkı ve reeskont gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, kur farkı ve reeskont giderleri ise esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde raporlanır.

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

3.3. Finansal Araçlar

3.3.1. Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Şirket, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Şirket bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

3.3.2. Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal araç belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal araçlar ilk muhasebeleştirilmelerini müteakip, şirket finansal varlıkların yönetimi için kullandığı işletme modelini değiştirmedeği sürece yeniden sınıflandırılmaz.

Finansal varlıklar, şirket, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.



Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Finansal varlıklar- İş modelinin değerlendirilmesi

Şirket, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir:

- Portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- İş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- İş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının şirket yönetimine nasıl raporlandığı;
- İş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- İşletme yöneticilerine verilen ilave ödemelerin nasıl belirlendiği (örneğin, ilave ödemelerin yönetilen varlıkların gerçeğe uygun değerine göre mi yoksa tahsil edilen sözleşmeye bağlı nakit akışlarına göre mi belirlendiği);
- Önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi

Bu değerlendirme amacıyla, anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeridir. Faiz; paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin, likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kâr marjından oluşur.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir. Bu değerlendirmeyi yaparken, şirket aşağıdakiler dikkate alır:

- Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek herhangi bir şarta bağlı olay (diğer bir ifadeyle tetikleyici olay);
- Değişken oranlı özellikler de dahil olmak üzere, sözleşmeye bağlı kupon faiz oranını düzelten şartlar;
- Erken ödeme ve vadesini uzatma imkânı sağlayan özellikleri; ve
- Şirketin belirli varlıklardan kaynaklanan nakit akışlarının elde edilmesini sağlayan sözleşmeye bağlı haklarını kısıtlayıcı şartlar.

Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.



Ayrıca, (i) finansal varlık sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınmışsa, (ii) sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir ek bedel ödemesini içeren peşin ödenen tutarlar büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş) faizi yansıtır ve (iii) ilk muhasebeleştirmede erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin önemsiz olması durumunda, bu kritere uygun olduğu kabul edilir.

Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

Finansal yükümlülükler – Sınıflama, sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

3.3.3. Finansal Tablo Dışı Bırakma

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Şirket, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.



Finansal yükümlülükler

Şirket, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da şirket bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

3.3.4. Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

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

3.4. Sermaye

Adi hisse senetleri

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

3.5. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

3.5.1. Türev Olmayan Finansal Varlıklar

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Şirket aşağıdaki belirtilen, 12 aylık BKZ olarak ölçülen kalemler hariç olmak üzere, zarar karşılığını ömür boyu BKZ'lere eşit olan tutar üzerinde ölçer:

- Raporlama tarihinde düşük kredi riskine sahip olduğu belirlenen borçlanma araçları ve
- Diğer borçlanma araçları ve ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinin (yani, finansal aracın beklenen ömrü boyunca ortaya çıkan temerrüt riski) önemli ölçüde artmadığı banka bakiyeleri.

Şirket, ticari alacaklar ve sözleşme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında ömür boyu BKZ'leri seçmiştir.

Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ'lerinin tahmin edilmesinde, şirket beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler şirketin geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Şirket, bir finansal varlık üzerindeki kredi riskinin, vadesinin 180 gün geçmesi durumunda önemli ölçüde arttığını varsaymaktadır.

Şirket, bir finansal varlığı aşağıdaki durumlarda temerrüde düşmüş olarak dikkate alır:

- Şirket tarafından teminatın kullanılması (eğer varsa) gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi, veya
- Finansal aracın vadesinin 180 gün geçmiş olması.

Ömür boyu BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır.

12 aylık BKZ'lar raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.



BKZ'larının ölçüleceği azami süre, şirketin kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

BKZ'ların ölçümü

BKZ'lar finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Diğer bir ifadeyle tüm nakit açıklarının bugünkü değeri üzerinden ölçülen kredi zararlarıdır (örneğin, sözleşmeye istinaden işletmeye yapılan nakit girişleri ile işletmenin tahsil etmeyi beklediği nakit akışları arasındaki farktır).

Nakit açığı, sözleşmeye göre işletmeye yapılması gereken nakit akışları ile işletmenin almayı beklediği nakit akışları arasındaki farktır. Beklenen kredi zararlarında ödemelerin tutarı ve zamanlaması dikkate alındığından, işletmenin ödemenin tamamını, sözleşmede belirlenen vadeden geç almayı beklemesi durumunda dahi bir kredi zararı oluşur.

BKZ'lar finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilir.

Kredi değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklar

Her raporlama dönemi sonunda, şirket itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların ve GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan borçlanma varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır.

Bir finansal varlığın kredi değer düşüklüğüne uğradığının kanıtı aşağıdaki gözlemlenebilir verileri içerir:

- Borçlunun ya da ihraççının önemli finansal zorluğa düşmesi;
- Borçlunun temerrüdü veya finansal aracın vadesinin 90 gün geçmiş olması gibi sözleşme ihlali;
- Şirketin aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir kredinin ya da avansın yeniden yapılandırılmasını
- Borçlunun iflas etme veya finansal yeniden yapılanmaya ihtimalinin olması, veya
- Finansal zorluklar nedeniyle menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları için oluşan zarar karşılığı, finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmak yerine diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Kayıttan düşme

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda işletme, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürür. Kayıttan düşme, bir finansal tablo dışı bırakma sebebidir.

Bireysel müşteriler için, şirketin benzer varlıkların geri kazanılmasına ilişkin tarihsel deneyimine dayanarak uyguladığı, finansal bir varlığın vadesinin 180 gün geçmiş olması durumunda, ilgili finansal varlığın brüt defter değeri üzerinden kayıttan düşme politikası vardır. Kurumsal müşteriler içinse, şirket, bireysel olarak makul bir geri kazanım beklentisinin olup olmadığına dayanarak, zamanlama ve kayıttan düşülecek tutarına ilişkin bir değerlendirme yapar. Şirket kayıttan düşen tutara ilişkin önemli bir geri kazanım beklemmez.

Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar, şirketin vadesi gelen tutarların geri kazanılmasına ilişkin prosedürlerine uymak için halen uygulama faaliyetlerine tabi olabilir.



3.5.2. Finansal Olmayan Varlıklar

Her raporlama döneminde, şirket herhangi bir değer düşüklüğü belirtisi olup olmadığını belirlemek için finansal olmayan varlıklarının defter değerlerini gözden geçirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Değer düşüklüğü testi için, varlıklar, sürekli kullanımdan, diğer varlıkların veya NYB'lerin nakit girişlerinden bağımsız olarak, nakit girişi oluşturan en küçük varlık grubuna göre gruplanır. Bir işletme birleşmesinden doğan şerefiye, birleşme sinerjisinden faydalanması beklenen NYB'lere veya NYB gruplarına tahsis edilir.

Bir varlığın veya NYB'lerin geri kazanılabilir tutarı, kullanımdaki değerinden yüksek olanı ve GUDi daha düşük maliyetlerle satılmasıdır. Kullanım değeri, paranın zaman değeri ve varlığa veya NYB'ye özgü risklerin mevcut piyasa değerlendirmelerini yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilen tahmini gelecekteki nakit akışlarına dayanmaktadır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olması durumunda, söz konusu varlığın veya NYB'nin defter değeri geri kazanılabilir tutarına indirgenir.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önce, NYB'ye dağıtılmış olan herhangi bir şerefiyenin defter değerini azaltacak ve daha sonra NYB'deki diğer varlıkların defter değerleri oranında azaltılarak dağıtılır.

3.6. Karşılıklar

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

3.6.1. Yeniden Yapılandırma

Şirket, detaylı ve resmi bir yeniden yapılandırma planını onayladığında ve bu planı başlattığında veya kamuya bildirdiğinde, yeniden yapılandırma ile ilgili karşılığı ayırır. Gelecekteki faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

3.6.2. Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler

Eğer şirket bir sözleşmeden beklediği faydalar sözleşme kapsamında yükümlülüğünü yerine getirmek için katlandığı kaçınılmaz maliyetlerin altında ise bu gibi ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için karşılık ayrılır. Karşılık, sözleşmenin feshedilmesi sonucu beklenen maliyetin bugünkü değerinin düşük olanı ile ölçülür. Bir karşılık ayırmadan önce sözleşme ile ilgili varlıklara değer düşüklüğü muhasebeleştirilir.

3.7. Kiralama İşlemleri

3.7.1. Kiralanan Varlıklar

1 Ocak 2019 itibarıyla geçerli olan muhasebe politikaları

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için şirket, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

Bu politika 1 Ocak 2019 tarihinde veya sonrasında yapılmış olan sözleşmelere uygulanır.



Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Şirket, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Kullanım hakkı varlığının maliyeti yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar ile tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ve varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak ileride katlanılması öngörülen tahmini maliyetlerden oluşmaktadır.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur. Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirketin alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Şirket, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtabilecek şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar;
- Satın alma opsiyonunun kullanılacağından makul ölçüde emin olunması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve kiralama süresinin şirketin kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında şirket yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.



Kısa süreli kiralamar ve düşük değerli kiralamar

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli taşıt ve ofis ekipmanı dahil olmak üzere düşük değerli varlıkların kiralamarları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtmamayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamarlarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

1 Ocak 2019'dan önce geçerli olan muhasebe politikası

1 Ocak 2019 tarihinden önce yapılan sözleşmelerin kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlemesini, Şirket, aşağıdakileri değerlendirerek karar vermektedir:

- Anlaşmanın gerçekleşmesinin özel bir varlığın veya varlıkların (ilgili varlık) kullanımına bağlı olup olmadığına ve
- Anlaşmanın ilgili varlığın kullanım hakkını devredip devretmediği. Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin karşılanması durumunda varlığın kullanımının kontrol hakkının devredildiği kabul edilir:
- Satın alanın varlıktan elde edilen ürünün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını elde ederken veya kontrol ederken; varlığı kullanma veya belirlediği bir şekilde varlığı başkasına kullandırtma kapasitesine veya hakkına sahip olması.
- Satın alanın varlığın ürününün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını elde ederken veya kontrol ederken; varlığa fiziki erişimi kontrol etme kapasitesine veya hakkına sahip olması
- Gerçeklerin ve koşulların, sözleşme süresince satın alan dışındaki bir ya da birden fazla tarafın varlık vasıtasıyla üretilen veya ortaya çıkarılan ürün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını almasının uzak bir ihtimal olduğunu ve satın alanın ürün için ödeyeceği fiyatın ne anlaşma kapsamında ürünün sabit birim fiyatı olduğunu ne de ürünün teslim tarihindeki cari piyasa fiyatına eşdeğer olduğunu göstermesi durumunda.

Kiracı olarak

Karşılaştırmalı dönemde, Şirket, kiracı olarak bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralamarları, finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. Bu durumda, kiralanan varlığın kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden muhasebeleştirir. Asgari kira ödemeleri, koşullu kiralalar hariç olmak üzere, kiralama süresi boyunca yapması gereken ödemelerdir. İlk muhasebeleştirme sonrası varlıklar, ilgili varlığa uygulanan muhasebe politikasına uygun olarak muhasebeleştirilir.

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamarlar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır ve finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez. Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri doğrusal olarak kiralama süresi boyunca kar veya zarar tablosunda gider olarak muhasebeleştirilir. Alınan kira teşvikleri, kiralama süresi boyunca toplam kira giderinin ayrılmaz bir parçası olarak muhasebeleştirilir.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	5.006	1.641
Bankalar	67.564	8.776
Vadesiz Mevduat - TL	67.564	8.776
Toplam	72.570	10.417

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit akışlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:



Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama	31.12.2020	31.03.2019
Nakit ve Nakit Benzerleri (+)	72.570	10.417
Vadeli Mevduatlar (+)	0	0
Dönem Sonu Faiz Tahakkukları (-)	0	0
Raporlanan Nakit ve Nakit Benzerleri	72.570	10.417

5. FİNANSAL BORÇLAR

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Kredi Borçları	32.966	39.043
Toplam	32.966	39.043

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31.12.2020	31.12.2019
Uzun Vadeli Kredi Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	0	11.859
Toplam	0	11.859

Kredi borçlarından beklenen nakit çıkışlarına ait vade detayları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
0-3 ay	16.258	9.138
3-12 AY	16.708	41.764
1-5 yıl	0	0
5 yıl üzeri	0	0
Toplam	32.966	50.902

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar - Kısa Vadeli	31.12.2020	31.12.2019
Alıcılar	117.319	16.650
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>117.319</i>	<i>16.650</i>
Toplam	117.319	16.650

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar - Kısa Vadeli	31.12.2020	31.12.2019
Satıcılar	272.076	43.285
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>272.076</i>	<i>43.285</i>
Toplam	272.076	43.285



7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar - Kısa Vadeli	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklardan Alacaklar	921.903	321.954
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	<i>921.903</i>	<i>321.954</i>
Diğer Alacaklar	45.361	22.892
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	<i>45.361</i>	<i>22.892</i>
Verilen Depozito ve Teminatlar	6.468	2.468
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	<i>6.468</i>	<i>2.468</i>
Şüpheli Diğer Alacaklar	21.184	21.184
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	<i>21.184</i>	<i>21.184</i>
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	-21.184	-21.184
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı</i>	<i>-21.184</i>	<i>-21.184</i>
Toplam	973.732	347.314
Diğer Borçlar - Kısa Vadeli	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Borçlar	0	5.050
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>0</i>	<i>5.050</i>
Toplam	0	5.050

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Diğer Alacak Karşılıkları	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Başı Bakiyesi	-21.184	0
Dönem İçi Tahsilatlar ve İptaller	0	0
Dönem Sonunda Ayrılan Karşılıklar	0	-21.184
Dönem Sonu Bakiyesi	-21.184	-21.184

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler - Kısa Vadeli	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	29.068	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Gelecek Aylara Ait Giderler</i>	<i>29.068</i>	<i>0</i>
Verilen Sipariş Avansları	63.515	8.620
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i>	<i>63.515</i>	<i>8.620</i>
Toplam	92.583	8.620

9. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Kısa Vadeli Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
Personele Borçlar	26.305	10.190
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	12.520	7.365
Toplam	38.825	17.555



10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Uygulanan Muhasebe Politikası

Muhasebeleştirme ve Ölçüm

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

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

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

Maliyetler, yabancı para ile satın alınan maddi duran varlıklar için, özellikli nakit akışı riskinden korunma işlemlerinden doğan kazanç veya kayıpların öz kaynaktan transferlerini içerir. Satın alınan yazılı, ilgili ekipmanın kullanılabilmesi için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları olarak muhasebeleştirilir.

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

Yatırım Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkullere Sınıflandırma

Bir arazi veya bina, sahibi tarafından kullanılırken, kullanım amacı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değiştirilirse, bu gayrimenkul gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçülür ve yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkul olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değerin yeniden belirlenmesi esnasında ortaya çıkan kazançlar, belirli bir gayrimenkul üzerindeki önceden var olan bir değeri düşüklüğü tutarı kadar kar veya zarara; geri kalan kısmı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynaklarda yeniden değerlendirme değeri artış yedeği olarak sunulur. Zararlar ise doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Sonradan Oluşan Maliyetler

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

Amortisman

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

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile



hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Şirket kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir

Maddi Duran Varlıkların faydalı ömürlerine ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

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

Maddi Duran Varlıkların faydalı ömürlerine ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömrü
Taşıtlar	10 Yıl
Mobilya ve Demirbaşlar	6 Yıl

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklara ve amortismanlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Brüt Değeri	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	31.12.2020
Taşıtlar	174.624	0	-135.613	0	39.011
Mobilya ve Demirbaşlar	75.836	8.155	0	0	83.991
Toplam	250.460	8.155	-135.613	0	123.002
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	31.12.2020
Taşıtlar	-38.793	-15.244	41.510	0	-12.527
Mobilya ve Demirbaşlar	-51.708	-13.568	0	0	-65.276
Toplam	-90.501	-28.812	41.510	0	-77.803
Net Defter Değeri	159.959			0	45.199

Brüt Değeri	01.01.2019	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	31.12.2019
Taşıtlar	174.624	0	0	0	174.624
Mobilya ve Demirbaşlar	75.836	0	0	0	75.836
Toplam	250.460	0	0	0	250.460
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	31.12.2019
Taşıtlar	-21.331	-17.462	0	0	-38.793
Mobilya ve Demirbaşlar	-39.069	-12.639	0	0	-51.708
Toplam	-60.400	-30.101	0	0	-90.501
Net Defter Değeri	190.060				159.959



11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in Maddi Olmayan Duran Varlıkları'nın faydalı ömürlerine ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

Maddi Olmayan Duran Varlık	Faydalı Ömrü
Program ve Yazılımlar	5 Yıl

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarına ve amortismanlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Brüt Değeri	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2020
Program ve Yazılımlar	1.400	1.990	0	3.390
Toplam	1.400	1.990	0	3.390

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2020
Program ve Yazılımlar	-7	-619	0	-626
Toplam	-7	-619	0	-626

Net Defter Değeri	1.393			2.764
--------------------------	--------------	--	--	--------------

Brüt Değeri	01.01.2019	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2019
Program ve Yazılımlar	0	1.400	0	1.400
Toplam	0	1.400	0	1.400

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2019
Program ve Yazılımlar	0	-7	0	-7
Toplam	0	-7	0	-7

Net Defter Değeri	0			1.393
--------------------------	----------	--	--	--------------

12. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla diğer varlık ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
Devreden KDV	42.711	0
Personel Avansları	85.300	56.534
Toplam	128.011	56.534

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	53.264	59.994
Taksitlendirilmiş Vergi Yükümlülükleri	0	143.523
Toplam	53.264	203.517



13. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısının detayı aşağıdaki gibidir:

Nominal Sermaye	31.12.2020		31.12.2019	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
TUĞÇE AKGÜN	0,00%	-	23,00%	82.800
OĞULCAN ALTINEL	0,00%	-	26,00%	93.600
RAMİS AKÇAARMAN	10,00%	100.000	41,00%	147.600
BUĞRA KAAAN ESEN	0,00%	-	10,00%	36.000
HALUK AKGÜL	41,00%	410.000	0,00%	-
AHMET AKKOÇ	49,00%	490.000	0,00%	-
Toplam	100%	1.000.000	100%	360.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)

	31.12.2020	31.12.2019
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	55.061	-15.607
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	-12.113	3.434
Toplam	42.948	-12.173

18/12/2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile Şirket'in sermayesi 640.000 TL tutarında artırılmıştır. Artırılan sermaye tutarının tamamı ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve kararın tescilinden önce ödenmiştir. Söz konusu karar 28/12/2020 tarih ve 10233 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler ve Diğer Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır ve genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir. Rapor tarihi itibarıyla yasal yedek akçe tutarı 5.000 TL'dir. (31.12.2019: 5.000 TL)

14. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Uygulanan Muhasebe Politikası

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

Dönem Vergisi

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



Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı %22’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Ertelenmiş Vergi

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

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Şirket’in geri çevrim zamanını kontrol edemediği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefîyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

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

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

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

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

Şirket, ertelenen vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS’ler ve Vergi Kanunları’na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Vergi Riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Şirket belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödemesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır.



Şirket'in mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

Şirket'in 31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla, yasal vergi karşılıkları ve bu tutarlara ilişkin dönem içinde ödenmiş peşin vergi tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
Dön.Kar. Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	17.069	14.177
Dön.Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküm. (-)	-17.069	-14.177
Ödenecek Vergi ve Fonlar	0	0

Şirket'in 31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla net vergi varlık veya yükümlülük pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020 31.12.2020	1.01.2019 31.12.2019
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	-17.069	-14.177
Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	14.572	4.602
Toplam Vergi Gelir/Gideri	-2.497	-9.575

Şirket'in 31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farkları, ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılığı	23.264	5.118	66.106	14.543
Şüpheli Alacak Karşılıkları	21.184	4.660	21.184	4.660
Kredi Faiz Tahakkukları	193	42	181	40
Duran Varlıklar Düzeltme Farkları	15.205	3.345	0	0
Geçmiş Yıl İndirilebilir Mali Zararları	77.252	16.995	68.377	15.043
Ertelenen Vergi Varlığı		30.162		34.287
Duran Varlıklar Düzeltme Farkları	0	0	14.318	-3.150
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		0		-3.150
Net		30.162		31.137

	1.01.2020 31.12.2020	1.01.2019 31.12.2019
Vergi Gelir Gideri	31.137	23.101
Dönem başı açılış bakiyesi	-975	8.036
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	30.162	31.137
Dönem sonu kapanış bakiyesi	30.162	31.137

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Uygulanan Muhasebe Politikası

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükler iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili fayda verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Şirket'in yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli nakit ikramiye veya kar paylaşım planları kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir.



Tanımlanmış Fayda Planları

Tanımlanmış fayda planları, tanımlanmış katkı planları dışında kalan, işten ayrılma sonrası sağlanan planlardır. Şirket'in tanımlanmış fayda planları bakımından net yükümlülüğü, her plan için çalışanların şimdiki ve önceki dönemlerde verdikleri hizmetlerin karşılığında kazanacakları gelecekteki fayda tahmin edilerek ayrı hesaplanır. Bu fayda bugünkü değerinin belirlenmesi için iskonto edilir. Kaydedilmemiş geçmiş hizmet maliyetleri ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değeri düşülmüştür. İskonto oranı, vade tarihi Şirket'in yükümlülük vadelerine yakın olan ve faydaların ödenmesi beklenen para birimiyle aynı para biriminden çıkarılan ve bir kredi derecelendirme kurumundan kredi değerlendirmesi en az AA olan özel sektör borçlanma senetlerinin raporlama dönemi sonundaki getirisiidir.

Hesaplama yıllık olarak yetkin bir aktüer tarafından öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak yapılır. Hesaplama neticesinde Şirket lehine bir sonuç çıkarsa, kaydedilmiş varlık, kaydedilmemiş geçmiş hizmet maliyetleri ile gelecekteki plandan iade veya katkı paylarından indirimler şeklinde sağlanacak faydaların bugünkü değerleri toplamıyla sınırlıdır. Ekonomik faydaların bugünkü değerini hesaplamak için Şirket'teki herhangi bir plana uygulanan asgari finansman şartları dikkate alınır.

Ekonomik fayda, planın ömrü süresince gerçekleştirilebilir veya plan yükümlülükleri yerine getirilebilir ise Şirket için mümkündür. Bir planın faydaları arttığında, artan faydanın çalışanların geçmiş hizmetleriyle ilgili olan kısmı faydaya hak kazanan kadar geçecek olan ortalama süre üzerinden doğrusal olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Faydaya hak kazanıldığı anda, giderler doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirket tanımlanmış fayda planlarından oluşan aktüeryal kazanç ve kayıplarını doğrudan diğer kapsamlı gelire ve tanımlanmış fayda planlarıyla ilgili tüm giderleri kar veya zararda çalışanlara sağlanan fayda giderlerine kaydeder.

Şirket, tanımlanmış fayda planına ilişkin azaltma veya ödemelerle ilgili kazanç veya zararları ilgili azaltma veya ödemeler gerçekleştiğinde finansal tablolara yansıtır. Azaltma veya ödemelerden kaynaklanan kazanç veya zararlar tanımlanmış fayda yükümlülüğünün bugünkü değerinde meydana gelen değişiklikleri, plan varlıklarının gerçeğe uygun değerindeki değişimleri ve ilişkili aktüeryal kazanç ve kayıplar ile daha önceden muhasebeleştirilmemiş geçmiş hizmet maliyetini içermektedir.

Çalışanlara Sağlanan Diğer Uzun Vadeli Faydalar

Şirket'in emeklilik planları dışında çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalarla ilgili net yükümlülük, çalışanların bu dönem ve geçmiş dönemlerdeki hizmetlerine karşılık kazanacakları gelecekteki fayda tutarıdır. Bu fayda bugünkü değerine indirgenmesi için iskonto edilir ve bu fayda ile ilgili herhangi bir varlığın gerçeğe uygun değeri faydanın belirlenen değerinden düşülür. İskonto oranı, vade tarihi Şirket'in yükümlülük vadelerine yakın olan ve faydaların ödenmesi beklenen para birimi ile aynı para biriminde çıkartılan ve bir kredi derecelendirme kurumundan kredi değerlendirmesi en az AA olan özel sektör borçlanma senetlerinin raporlama dönemi sonundaki getirisiidir. Hesaplama öngörülen biri kredi yöntemi kullanılarak yapılır.

Aktüeryal kazanç ve kayıplar ortaya çıktıkları dönemin kar veya zararında muhasebeleştirilir.

İşten Çıkarma Tazminatları

Şirket, uygulamada gerçekçi bir geri adım atma olasılığı olmaksızın ya normal emeklilik yaşından önce iş sözleşmesinin feshedilmesi veya gönüllü olarak işten ayrılmaların teşvik edilmesi amacıyla resmi bir detay plan taahhüt ettiğinde işten çıkarma tazminatlarını gider olarak muhasebeleştirir. Gönüllü olarak işten ayrılmalar için ödenen işten çıkarma tazminatları, Şirket gönüllü işten ayrılma için bir teklifte bulunduğu, teklifin kabul edileceği olası ise ve kabul edenlerin sayısı güvenli



olarak tahmin edebilecek ise gider olarak muhasebeleştirilir. Eğer tazminatlar rapor tarihinden itibaren 12 aydan fazla bir sürede ödenecekse bugünkü değerine iskonto edilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	23.264	66.106
Toplam	23.264	66.106

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla, kıdem tazminatı karşılığına ilişkin, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31.12.2020	31.12.2019
Çalışma süresi	K: 20yıl, E: 25 yıl	K: 20yıl, E: 25 yıl
Zam Oranı	15,00%	15,00%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	25,00%	25,00%
İskonto Oranı	16%	13%
Kıdem tazminatı tavanı	7.639	6.730
	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Başı Kıdem Tazminatı	66.106	17.667
İşten Ayrılanlara Yapılan Ödemeler	0	-1.200
Faiz Maliyeti	1.467	12.230
Cari Hizmet Maliyeti	26.359	21.802
Aktüeryal Kazanç ve Zararlar	-70.668	15.607
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	23.264	66.106



16. TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla taahhütler, koşullu varlıklar ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Şirket'in koşullu varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

	31.12.2020	31.12.2019
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D Diğer verilen TRİ'ler	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	-	-

17. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Uygulanan Muhasebe Politikası

Mal Satışı

Asıl faaliyet konusuna ilişkin malların satışından elde edilen hasılat; karşılığında alınan veya alınacak tutardan iadeler, satış iskontoları ve ciro primleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, önemli risk ve getirilerin satın alana transfer olmuş olması, ödenecek bedelin tahsilatının muhtemel olması, yüklenilecek ilgili maliyetlerin ve malların muhtemel iade tutarlarının güvenilir şekilde tahmin edilebilmesi, satışa konu mal üzerinde devam eden yönetim etkinliğinin kalmamış olması ve hasılat tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda kaydedilir.

Bir indirimin verilmesi muhtemel ve tutarı güvenilir bir biçimde ölçülebiliyorsa, hasılat kaydedildiği anda indirim tutarı hasılatı düşülerek kaydedilir.

Hizmet Sunumu

Verilen hizmetlerden elde edilen hasılat, işlemin raporlama dönemi sonundaki tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kar veya zararda muhasebeleştirilir. Tamamlanma oranı yapılan işle ilgili saha incelemelerine göre değerlendirilir.

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

Sözleşe hasılatı, sözleşmede ilk anlaşılan tutara ilave olarak gelir yaratması muhtemel olduğu ve bu tutarların güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumda, sözleşme kapsamındaki işte yapılacak değişiklikleri, istihkakları ve teşvik ödemelerini içerir. Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiğinde sözleşme hasılatı tamamlanma oranına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir. Tamamlanma oranı, yapılan işle ilgili saha incelemelerine göre değerlendirilir. Bir inşaat sözleşmesinin sonucunun güvenilir bir şekilde tahmin edilemediği durumda sözleşme hasılatı oluşan sözleşme maliyetlerinin geri alınabilir tutarı kadar muhasebeleştirilir.

Gelecekteki sözleşme faaliyetleriyle ilgili bir varlık yaratmadıkları sürece sözleşme maliyetleri oluştukları dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Beklenen sözleşme zararları hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir.



31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla satışların detayları aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Satış Gelirleri	1.401.901	524.464
<i>Gayrimenkul Değerleme Hizmet Gelirleri</i>	<i>1.401.901</i>	<i>524.464</i>
Net Satışlar	1.401.901	524.464
Satışların Maliyeti	-1.063.580	-485.298
Brüt Satış Karı	338.321	39.166

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla satışların maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
A. SATILAN MAMUL MALİYETİ	0	0
B. SATILAN TİCARİ MALLAR MALİYETİ	0	0
C. SATILAN HİZMET MALİYETİ	1.063.580	485.298
Personel Giderleri	384.625	278.870
Yeme İçme Giderleri	15.376	0
Ekspertiz Hizmet Giderleri	452.430	80.362
Belediye Hizmet Giderleri	90.203	41.773
Yazılım Giderleri	51.009	2.907
Araç Kira, Yakıt, Bakım Onarım vb. Giderler	35.284	51.278
Amortisman Giderleri	29.430	30.108
Diğer Giderler	5.223	0
SATIŞLARIN MALİYETİ (A+B+C)	1.063.580	485.298

18. FAALİYET GİDERLERİ

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri		
Kira Giderleri	70.306	37.875
Temsil ve Ağır lama Giderleri	13.330	13.212
Seyahat ve Konaklama Giderleri	29.927	7.457
Sigorta Giderleri	25.653	0
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	29.825	8.428
Elektrik, Su, Isınma ve İletişim Giderleri	8.749	2.182
Bankacılık Giderleri	1.470	3.475
Vergi, Resim ve Harçlar	163.924	10.436
Diğer Giderler	136	4.663
Toplam	343.320	87.728

19. DİĞER FAALİYET GELİR VE GİDERLERİ

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla diğer faaliyet gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Gelirler		
Gider Yansıtma Gelirleri	7.849	15.256
Toplam	7.849	15.256



	1.01.2020	1.01.2019
Diğer Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Karşılık Giderleri	0	21.184
Toplam	0	21.184

20. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLER

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
Finansal Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Faiz Gideri	1.467	12.230
Faiz Gideri	3.568	12.283
Toplam	5.035	24.513

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyeti gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.12.2020	31.12.2019
Duran Varlık Satış Karı	105.897	0
Toplam	105.897	0

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Uygulanan Muhasebe Politikası

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde.



Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

İlişkili taraf kapsamında değerlendirilen işletmeler, kişiler ve Şirket ile olan ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir:

Ramis AKÇAARMAN

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ortakları arasında yer almaktadır.

Haluk AKGÜL

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ortakları arasında yer almaktadır.

Ahmet AKKOÇ

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ortakları arasında yer almaktadır.

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemlere ait detaylar aşağıdaki gibidir:

Dönen Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklardan Alacaklar	921.903	321.954
	921.903	321.954

31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlere ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	1.01.2020	1.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler	40.333	36.686



23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski: Karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal amaca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır. Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31.12.2020		Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
		Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
		İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
	Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	117.319		921.903	51.829	67.564
	- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
	A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	117.319		921.903	51.829	67.564
	B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri					
	C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri					
	- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
	D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
	- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)				21.184	
	- Değer düşüklüğü (-)				-21.184	
	- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
	- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
	- Değer düşüklüğü (-)					
	- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
	E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar					
	- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					



Kredi Riski: Devamı-

31.12.2019		Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
		Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
		İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski		16.650			25.360	8.776
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		16.650		321.954	25.360	8.776
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					21.184	
- Değer düşüklüğü (-)					-21.184	
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						



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

31.12.2020						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	420.395	1.229.486	380.423	16.708		832.355
Finansal Borçlar	32.966	32.966	16.258	16.708		
Ticari Borçlar	272.076	272.076	272.076			
Çalışanlara Borçlar	38.825	38.825	38.825			
Diğer Borçlar						
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23.264	832.355				832.355
Diğer Karşılıklar						
Diğer Yükümlülükler	53.264	53.264	53.264			
31.12.2019						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	386.415	988.659	278.545	41.764		668.350
Finansal Borçlar	50.902	50.902	9.138	41.764		
Ticari Borçlar	43.285	43.285	43.285			
Çalışanlara Borçlar	17.555	17.555	17.555			
Diğer Borçlar	5.050	5.050	5.050			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	66.106	668.350				668.350
Diğer Karşılıklar						
Diğer Yükümlülükler	203.517	203.517	203.517			



Yabancı Para Pozisyonu

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı paralı işlemi veya bakiyesi bulunmamaktadır.

Şirket'in yabancı paralı işlemi ve bakiyesi bulunmadığından kur riskine maruz kalmamıştır.

Faiz Riski

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Krediler	32.966	50.902

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri; faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre şirket öz kaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini finansal borç/özkaynak oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net finansal borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla toplam net borçların sermayeye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
Finansal Borçlar	32.966	50.902
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	-72.570	-10.417
Net Finansal Borçlar	-39.604	40.485
Özkaynaklar	1.041.945	245.609
Özkaynaklar - Net Finansal Borçlar	1.081.549	205.124
Net Finansal Borçlar/Özkaynaklar	-4%	16%

24. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %22'dir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13'üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır.

Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamalarında vergi oranı olarak %22 kullanılmıştır.



25. YENİDEN DÜZENLENMİŞ FİNANSAL TABLOLARA AİT DETAYLAR

15/09/2020 tarihinde Vektör Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından imzalanan; 31/12/2019 tarihli finansal tablolara ait Bağımsız Denetim Raporu'nun Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) göre sunulması gerekirken, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standartları'na göre (BOBİ FRS) sunulduğu görülmüştür. Her iki raporlama standartları arasında önemli tutarlarda farklılıkların bulunması nedeniyle 31/12/2019 tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır.

Yeniden Düzenlenmiş Finansal Durum Tablosundaki değişime ait detaylar aşağıda yer almaktadır:

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2019	Önceki Denetim Raporu 31.12.2019	Farklar 31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	10.417	10.417	-
Ticari Alacaklar	16.650	338.603	-
Diğer Alacaklar	347.314	25.360	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8.620	21.184	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	18.838	-
Diğer Dönen Varlıklar	56.534	65.153	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	439.535	479.555	-
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	159.959	66.281	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.393	1.400	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31.137	-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	192.489	67.681	-
TOPLAM VARLIKLAR	632.024	547.236	-
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	39.043	34.013	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11.859	-	-
Ticari Borçlar	43.285	43.282	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.555	17.555	-
Diğer Borçlar	5.050	5.050	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	14.177	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	203.517	208.179	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	320.309	322.256	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	16.708	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	66.106	60.323	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	66.106	77.031	-
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	360.000	360.000	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	12.173	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.000	5.000	-
Diğer Yedekler	1.443	1.443	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20.083	161.015	-
Net Dönem Karı/Zararı	88.578	57.479	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	245.609	147.949	-
TOPLAM KAYNAKLAR	632.024	547.236	-



Yeniden Düzenlenmiş Kapsamlı Gelir Tablosundaki değişime ait detaylar aşağıda yer almaktadır:

	Yeniden Düzenlenmiş	Önceki Denetim Raporu	Farklar
	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
Hasılat	524.464	524.464	-
Satışların Maliyeti (-)	- 485.298	- 430.093	- 55.205
BRÜT KAR (ZARAR)	39.166	94.371	- 55.205
Genel Yönetim Giderleri (-)	- 87.728	- 128.795	41.067
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15.256	15.255	1
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	- 21.184	- 12.031	- 9.153
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	54.490	31.200	- 23.290
Finansman Giderleri	- 24.513	- 12.102	- 12.411
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	- 79.003	- 43.302	- 35.701
Vergi Gideri/Geliri	- 9.575	- 14.177	4.602
Dönem Vergi Gideri/Geliri	- 14.177	- 14.177	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	4.602	-	4.602
DÖNEM KARI (ZARARI)	- 88.578	- 57.479	- 31.099
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	- 12.173	-	- 12.173
DİĞER KAPSAMLI GELİR	- 12.173	-	- 12.173
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	- 100.751	- 57.479	- 43.272

