

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE

DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar

ve Bağımsız Denetçi Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kâr veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, öz kaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının denetim çalışmalarını yapmış bulunmaktayız.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, 31 Aralık 2021 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ye") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("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") 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 ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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. 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, finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konuları (Devam)

Kilit Denetim Konuları	Kilit Denetim Konuları İle İlgili Yapılan Çalışmalar
Hasılatın Denetimi	
Şirket; gayrimenkul, bağlı makine, teçhizat ve demirbaş gibi taşınır ve hareketli malların değerlendirilmesi ve ekspertiz raporlarının düzenlenmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. Hasılat, şirketin faaliyette bulunduğu sektöründe doğal olarak en önemli finansal tablo kalemi olmasının yanı sıra, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının yönetim tarafından değerlendirilmesi ve performans ölçümü açısından en önemli 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 16'da 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 satışları test etmek için cari mutabakatlar gönderilmiştir. Bu sayede Şirket'in satışlarının önemli bir kısmı test edilmiştir.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasından ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrollerden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; şirketin 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, şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. 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, finansal 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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, gereceğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata ve hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil, ama duruma uygun denetim prosedürlerinin tasarlamak amacı ile denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile 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 sürekliliğinin esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmememiz 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 açıklamaları dâhil olmak üzere genel sunumu yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinde gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1-) TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine göre uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2-) TTK'nın 402'inci 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 ÇELİK'tir.

Ankara, 01 Ağustos 2022

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



DURAK ÇELİK, YMM
SORUMLU DENETÇİ

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21
4. FİNANSAL BORÇLAR.....	21
5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	22
6. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	22
7. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	22
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	22
9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	23
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	23
11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	25
12. ÖZKAYNAKLAR	26
13. ERTELENEN VERGİ	27
14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	29
15. TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
16. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	32
17. FAALİYET GİDERLERİ	33
18. DİĞER FAALİYET GELİR VE GİDERLERİ	34
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	34
20. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER.....	34
21. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	35
22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	37
23. FİNANSAL TABLOLARIN ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	40
24. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	40

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Not	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.481	72.570
Ticari Alacaklar	5	406.716	117.319
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>406.716</i>	<i>117.319</i>
Diğer Alacaklar	6	879.243	973.732
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>797.174</i>	<i>921.903</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>82.069</i>	<i>51.829</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	8	131.831	92.583
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		<i>131.831</i>	<i>92.583</i>
Diğer Dönen Varlıklar	9	249.582	128.011
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>		<i>249.582</i>	<i>128.011</i>
ARA TOPLAM		1.735.853	1.384.215
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.735.853	1.384.215
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	71.210	45.199
<i>Taşıtlar</i>		<i>22.584</i>	<i>26.484</i>
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		<i>48.626</i>	<i>18.715</i>
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	2.086	2.764
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>		<i>2.086</i>	<i>2.764</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	41.795	30.162
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		115.091	78.125
TOPLAM VARLIKLAR		1.850.944	1.462.340

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2021 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Not	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	-	32.966
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		-	32.966
<i>Banka Kredileri</i>		-	32.966
Ticari Borçlar	5	586.281	272.076
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		586.281	272.076
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7	59.570	38.825
Ertelenmiş Gelirler	8	33.434	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		33.434	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	202.628	53.264
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Yükümlülükler</i>		202.628	53.264
ARA TOPLAM		881.913	397.131
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		881.913	397.131
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	92.846	23.264
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		92.846	23.264
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		92.846	23.264
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		876.185	1.041.945
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	12	63.816	42.948
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		63.816	42.948
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		63.816	42.948
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	5.000	5.000
<i>Yasal Yedekler</i>		5.000	5.000
Diğer Yedekler		1.443	1.443
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		(7.446)	(108.661)
Net Dönem Karı/Zararı		(186.628)	101.215
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		876.185	1.041.945
TOPLAM KAYNAKLAR		1.850.944	1.462.340

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
01 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 Dönemi Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Not	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Hasılat	16	2.095.726	1.401.901
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.935.383)	(1.063.580)
BRÜT KAR (ZARAR)		160.343	338.321
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(321.067)	(343.320)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	-	7.849
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(27.590)	-
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(188.314)	2.850
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	-	105.897
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(188.314)	108.747
Finansman Giderleri	20	(12.764)	(5.035)
Finansman Gelirleri	20	11.207	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(189.871)	103.712
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		3.243	(2.497)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	13	(15.346)	(17.069)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	13	18.589	14.572
DÖNEM KARI (ZARARI)		(186.628)	101.215
Ana Ortaklık Payları		(186.628)	101.215
PAY BAŞINA KAZANÇ (ZARAR)		(0,79)	0,24
Pay Başına Kazanç (Zarar)		(0,79)	0,24
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	Not	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	12	20.868	55.121
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		27.824	70.668
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(6.956)	(15.547)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(6.956)	(15.547)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		20.868	55.121
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(165.760)	156.336

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
01 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler							
	Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Önceki Yıl Kar/Zararı	Dönem Net Kar/Zararı	Toplam Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş- Önceki Dönem							
1.01.2020	360.000	(12.173)	5.000	1.443	(20.083)	(88.578)	245.609
Transferler	-	-	-	-	(88.578)	88.578	-
Aktüeryal Farkların Etkisi	-	55.121	-	-	-	-	55.121
Sermaye Artırımı	640.000	-	-	-	-	-	640.000
Dönem Net Kar/Zararı	-	-	-	-	-	101.215	101.215
31.12.2020	1.000.000	42.948	5.000	1.443	(108.661)	101.215	1.041.945
Bağımsız Denetimden Geçmiş- Cari Dönem							
1.01.2021	1.000.000	42.948	5.000	1.443	(108.661)	101.215	1.041.945
Transferler	-	-	-	-	101.215	(101.215)	-
Aktüeryal Farkların Etkisi	-	20.868	-	-	-	-	20.868
Dönem Net Kar/Zararı	-	-	-	-	-	(186.628)	(186.628)
31.12.2021	1.000.000	63.816	5.000	1.443	(7.446)	(186.628)	876.185

İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

01 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

TFRS - Nakit Akış Tablosu - Dolaylı Yöntem	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2021	1.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	82.027	685.379
Dönem Karı/Zararı	(186.628)	101.215
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	116.762	(218)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	15.053	(119.369)
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	120.298	27.826
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	(18.589)	(14.572)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		105.897
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	17.518	(594.304)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(289.397)	(100.669)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalış	(39.248)	(85.462)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	71.597	(622.418)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	314.205	228.791
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20.745	21.270
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	-	(5.050)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış	33.434	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(93.818)	(32.766)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	12.764	-
Ödenen Faiz	12.764	-
Vergi Ödemeleri/İadeleri	121.611	(190.072)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(40.386)	125.468
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	135.613
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(40.386)	(10.145)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(45.730)	622.064
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	24.548	(17.936)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(70.278)	-
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	640.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	(4.089)	62.153
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)	(4.089)	62.153
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	72.570	10.417
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	68.481	72.570

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, Mustafa Kemal Mahallesi 2158. Sokak No:5/9 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.

Sermayenin dağılımı ve hissedarların oranları aşağıdaki gibidir:

Nominal Sermaye	31.12.2021	
	Oran	Tutar
RAMİS AKÇAĞARMAN	10%	100.000
HALUK AKGÜL	10%	100.000
AHMET AKKOÇ	31%	310.000
UMUT CAN BAYUK	25%	250.000
FARUK ÖZKADER	24%	240.000
Toplam	100%	1.000.000

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Bağımsız denetim, Türkiye Denetim Standartları ile 23.01.2013 tarih ve 28537 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı" ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) 02.03.2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan Kurul Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri kapsamında yapılmaktadır.

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirketin finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirketin fonksiyonel para birimi Türk lirasıdır ("TL"). Şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardına ilk geçiş

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardını, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren ilk kez uygulamaya başlamıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında, finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir.

Bu kapsamda yapılan sınıflandırmalara ilişkin değişikliklerin, Şirketin Finansal varlıklar ve Finansal yükümlülüklerin ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır. Ayrıca, standarttaki söz konusu değişikliklerin, Şirketin finansal durum tablosunda; finansal varlık ve finansal yükümlülük kategorileri arasında, sınıflamaya ilişkin bir etkisi olmamıştır.

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Kısa Vadeli Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari Borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

2.2. MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, Şirket tarafından, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe tahminlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

2.3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ TÜRKİYE MUHASEBE STANDARTLARI

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla geçerli olan değişiklikler ve yorumlar:

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

COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020’de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve ’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır. Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar- Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır. Özellikle, yapılan değişikliklerle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır.

Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklarda değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler- Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır. UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir. Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir öz kaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması–Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır. Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Şirket, TFRS 17 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılmasına” ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi öz kaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır. Şirket, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergilerinde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergilerinde “Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi” değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergilerinde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer öz kaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygulanırken kullanılacak girdileri seçme – ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır. Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır. Şirket, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşunda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturmada güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e ilişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler. Şirket, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşunda değişikliklerin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikte birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla- alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde-, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değerın belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünde gerçeğe uygun değerın belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalarda Yapılan Değişiklikler)

2.4. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını “İtfa edilmiş maliyet bedelinden”, “Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan” ve “Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli şartlarda sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Nakit ve Nakit Benzeri Değerler

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve Nakit Benzerleri; kasa, vadesiz çekler, vadesiz mevduatlar, vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar, likit fonlar ve kısa vadeli tahvil ve bono fonları, edinilme tarihine göre vadesine 3 aydan az kalmış devlet tahvili ve hazine bonoları veya aktif bir piyasası olan likit diğer borçlanma araçları, para piyasasından alacaklar ile ters-repo işlemlerinden alacaklardan oluşmaktadır. Şirket’ in bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, faiz tahakkuk ettirilmektedir. Söz konusu faiz tahakkuku ilgili mevduat hesabının üzerine eklenmiş, diğer taraftan gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Ticari Alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar, ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirleri altında muhasebeleştirilir.

Ticari Alacaklar, “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Geçmiş aylardan gelen ve tahsili şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Şirket, finansal varlığı kısa vadede elden çıkarmak amacıyla edindiği zaman, söz konusu kategoride sınıflandırılır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Stoklar

İşletmenin olağan faaliyetleri kapsamında satılmak üzere elde tutulan, satılmak üzere üretilen üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler şeklinde bulunan varlıklar Stoklar kalemi içinde gösterilir.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Taşıyıcı Canlı Varlıklar

Tarımsal faaliyet: Satışa veya geri dönüştürülmeye konu canlı varlıkların tarımsal ürünlere veya farklı canlı varlıklara dönüştürülmesi ve hasat işlemlerinin bir işletme tarafından yönetimidir. Tarımsal ürün: İşletmenin canlı varlıklarının hasadı yapılmış ürünüdür.

Taşıyıcı bitki: Aşağıdaki özelliklere sahip yaşayan bir bitkidir:

- (a) Tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılması,
- (b) Bir hesap döneminden fazla ürün vermesinin beklenmesi ve
- (c) Önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma ihtimalinin çok düşük olması.

Canlı varlık: Yaşayan hayvan veya bitkidir. Biyolojik dönüşüm: Canlı varlıklarda niteliksel ve niceliksel değişime yol açan büyüme, bozulma, üretim ve döllenme sürecidir. Satış maliyetleri: Finansman maliyetleri ve gelir vergileri hariç olmak üzere, bir varlığın elden çıkarılmasıyla doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetlerdir. Canlı varlık grubu: Yaşayan hayvan veya bitki topluluğudur. Hasat: Ürünün canlı varlıklardan ayrılması veya canlı varlığın yaşam sürecinin sona ermesidir.

Canlı varlıklar ilk muhasebeleştirildikleri tarihte ve her raporlama dönemi sonunda, TMS 41 30'uncu paragrafta yer verilen gerçeğe uygun değerın güvenilir olarak ölçülemediği durumlar hariç, gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülür. 13 Bir işletmenin canlı varlıklarından elde edilen tarımsal ürünler, hasat noktasında, gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülür. Söz konusu ölçüm, TMS 2 Stoklar'ın veya uygun başka Standardın uygulandığı tarihteki maliyettir.

Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık ve Yükümlülükler

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı çerçevesinde, bir duran varlığın defter değerinin sürdürülmekte olan kullanımından ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılacak olması nedeniyle satış amaçlı olarak sınıflandırılmış duran varlıklar ile elden çıkarılacak gruplara ilişkin tüm varlıklar bu kalem altında sınıflandırılır. İşletme bir satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlığı veya elden çıkarılacak bir duran varlık grubunu defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçer. Satış amaçlı elde bulundurulan bir duran varlık veya satış amaçlı olarak sınıflandırılan duran varlık grubu amortismanına tabi değildir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortismanına tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair

herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması beklenen kayıplar olasılığı yüksek dahi olsa muhasebeleştirilmemektedir.

İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar “etkin faiz oranı yöntemi” kullanılarak “itfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. Şirketin ticari borçları, diğer borçları, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Söz konusu hesaplar, başlangıçta makul değerleri ile sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilmiştir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Şirket’in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket’in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen orijinal etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönetime göre muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli orijinal etkin faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

İlişkili Taraflar

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan yada dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır.

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

İlişkili Taraf Adı-Soyadı/ Unvanı	İlişkisi
Ramis Akçaharman	Ortak
Haluk Akgül	Ortak
Ahmet Akkoç	Ortak
Umut Can Bayuk	Ortak
Faruk Özkader	Ortak

Kıdem Tazminatı Karşılığı ve Aktüeryal Kazanç / Kayıpların Muhasebeleştirilmesi

Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder. “TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan devir hızı oranı vb.) yapılmasını gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kazanç / kayıpları oluşturmaktadır. Söz konusu aktüeryal kazanç / kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Yıl içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki T.C Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz kurları kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk lirasına çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Rapor tarihleri itibarıyla kullanılan yabancı paralar ve ilgili tarihteki kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
USD		
<i>Alış Kuru</i>	13,3290	7,4194
<i>Satış Kuru</i>	13,3530	7,4327
EURO		
<i>Alış Kuru</i>	15,0867	9,1164
<i>Satış Kuru</i>	15,1139	9,1329
CHF		
<i>Alış Kuru</i>	14,5602	8,4017
<i>Satış Kuru</i>	14,6537	8,4556

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından 31 Aralık 2021 saat 15:30'da açıklanan gösterge niteliğindeki döviz kurları (TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardı'na göre 31 Aralık 2021 tarihli spot kurlar esas alınmıştır)

Hisse Başına Kazanç

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa bloke olmayan mevduatları içermektedir. Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak nakit akım tablosu düzenlemektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirketin bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek düzeltme gerektiren olaylar mali tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı’nda belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket; söz konusu hususları ilgili finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir.

Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır.

Netleştirme/Mahsup

Finansal tablolara alınan tutarların netleştirilmesi için hukuki bir hakkın bulunması ve finansal varlık ve finansal borcu netleştirmek suretiyle kapatma veya borcun ifası ile varlığın finansal tablolara alınmasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda finansal varlık ve borçlar netleştirilerek finansal durum tablosunda net tutarları ile gösterilir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Solo Finansal tabloların Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları ("KGK") tarafından yayınlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Ticari alacak ve borçlar
- Maddi duran varlıklar
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Maddi olmayan duran varlıklar
- Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
- Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi
- Finansal araçlar

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Raporlama tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerine ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	18.476	5.006
Bankalar	50.005	67.564
Vadesiz Mevduat- TL	50.005	67.564
Toplam	68.481	72.570

Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Likidite Pozisyonu	31.12.2021	31.12.2020
30 güne kadar	68.481	72.570
30-90 gün arası	-	-
Toplam	68.481	72.570

Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	72.570	10.417
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	82.027	685.379
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(40.386)	125.468
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(45.730)	622.064
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(4.089)	62.153
Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(4.089)	62.153
Raporlanan Nakit ve Nakit Benzerleri	68.481	72.570

4. FİNANSAL BORÇLAR

Raporlama tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal borçlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Kredi Borçları	-	32.966
Toplam	-	32.966

Şirketin kısa ve uzun vadeli finansal borçlarının gelecekte yaratacağı nakit çıkışlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Kredi Borçlarına İlişkin Ortalama Etkin Faiz Oranları %	31.12.2021	31.12.2020
TL	21%	13%
USD	3%	4%
EUR	3%	3%

Kredi Borçlarına İlişkin Likidite Pozisyonu	31.12.2021	31.12.2020
90 Güne Kadar	-	16.258
90-360 Gün Arası	-	16.708
1-5 Yıl Arası	-	-
5 Yıl ve Üzeri	-	-
Toplam	-	32.966

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Raporlama tarihi itibarıyla ticari alacaklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar- Kısa Vadeli	31.12.2021	31.12.2020
Alıcılar	406.716	117.319
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>406.716</i>	<i>117.319</i>
Toplam	406.716	117.319

Raporlama tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari alacaklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar- Kısa Vadeli	31.12.2021	31.12.2020
Satıcılar	586.281	272.076
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>586.281</i>	<i>272.076</i>
Toplam	586.281	272.076

6. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Raporlama tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar- Kısa Vadeli	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Alacaklar	75.601	45.361
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>75.601</i>	<i>45.361</i>
Ortaklardan Alacaklar	797.174	921.903
Verilen Depozito ve Teminatlar	6.468	6.468
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	<i>6.468</i>	<i>6.468</i>
Şüpheli Diğer Alacaklar	44.076	21.184
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	<i>44.076</i>	<i>21.184</i>
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(44.076)	(21.184)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı</i>	<i>(44.076)</i>	<i>(21.184)</i>
Toplam	879.243	973.732

7. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Raporlama tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Kısa Vadeli Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
Personele Borçlar	26.327	26.305
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	33.243	12.520
Toplam	59.570	38.825

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Raporlama tarihi itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirlere ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler- Kısa Vadeli	31.12.2021	31.12.2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.800	29.068
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Gelecek Aylara Ait Giderler</i>	<i>5.800</i>	<i>29.068</i>
Verilen Sipariş Avansları	126.031	63.515
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Sipariş Avansları</i>	<i>126.031</i>	<i>63.515</i>
Toplam	131.831	92.583

Raporlama tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirlere ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler- Kısa Vadeli	31.12.2021	31.12.2020
Alınan Sipariş Avansları	33.434	-
<i>İlişkili Taraflardan Alınan Sipariş Avansları</i>	<i>33.434</i>	<i>-</i>
Toplam	33.434	-

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Raporlama tarihi itibarıyla diğer varlık ve yükümlülüklerle ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2021	31.12.2020
Devreden KDV	70.464	42.711
Personel Avansları	179.118	85.300
Toplam	249.582	128.011

Raporlama tarihi itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülüklerle ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Ödenecek Vergi ve Fonlar	202.628	53.264
Toplam	202.628	53.264

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 değerın yeniden belirlenmesi esnasında ortaya çıkan kazançlar, belirli bir gayrimenkul üzerindeki önceden var olan bir değer 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 itibarıyla amortisman tabii 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 amortisman tabii tutulur. Arazi amortisman tabii değildir

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

Duran Varlık Kalemleri	Faydalı Ömür
Taşıtlar	10 Yıl
Mobilya ve Demirbaşlar	6 Yıl

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

Raporlama tarihi itibarıyla maddi duran varlıklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Brüt Değeri	01.01.2021	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2021
Taşıtlar	39.011	-	-	39.011
Mobilya ve Demirbaşlar	83.991	40.386	-	124.377
Toplam	123.002	40.386	-	163.388

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2021	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2021
Taşıtlar	(12.527)	(3.900)	-	(16.427)
Mobilya ve Demirbaşlar	(65.276)	(10.475)	-	(75.751)
Toplam	(77.803)	(14.375)	-	(92.178)

Net Defter Değeri	45.199			71.210
--------------------------	---------------	--	--	---------------

Brüt Değeri	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2020
Taşıtlar	174.624	-	(135.613)	39.011
Mobilya ve Demirbaşlar	75.836	8.155	-	83.991
Toplam	250.460	8.155	(135.613)	123.002

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2020
Taşıtlar	(38.793)	(15.244)	41.510	(12.527)
Mobilya ve Demirbaşlar	(51.708)	(13.568)	-	(65.276)
Toplam	(90.501)	(28.812)	41.510	(77.803)

Net Defter Değeri	159.959			45.199
--------------------------	----------------	--	--	---------------

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Uygulanan Muhasebe Politikası

Şirket tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür.

Sonradan Oluşan Maliyetler

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar, içsel olarak üretilen şerefiye ve ticari markalar da dahil olmak üzere oluştukları zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa Payları

Şerefiye dışında kalan maddi olmayan duran varlık kalemleri için itfa payları, kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Cari ve karşılaştırmalı dönemlerde tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Faydalı Ömrü
Program ve Yazılımlar	5 Yıl

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

Brüt Değeri	01.01.2021	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2021
Program ve Yazılımlar	3.390	-	-	3.390
Toplam	3.390	-	-	3.390

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2021	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2021
Program ve Yazılımlar	(626)	(678)	-	(1.304)
Toplam	(626)	(678)	-	(1.304)

Net Defter Değeri	2.764			2.086
--------------------------	--------------	--	--	--------------

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

12. ÖZKAYNAKLAR

Raporlama tarihi itibarıyla özkaynaklara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Nominal Sermaye	31.12.2021		31.12.2020	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
RAMİS AKÇAARMAN	10%	100.000	10%	100.000
HALUK AKGÜL	10%	100.000	41%	410.000
AHMET AKKOÇ	31%	310.000	49%	490.000
UMUT CAN BAYUK	25%	250.000	0%	-
FARUK ÖZKADER	24%	240.000	0%	-
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Rapor tarihi itibarıyla “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” in detayı aşağıdaki gibidir:

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	31.12.2021	31.12.2020
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	82.885	55.061
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(19.069)	(12.113)
Toplam	63.816	42.948

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 5.000 TL ve diğer yedekler 1.443 TL’dir. (31.12.2020: Yasal yedek akçe 5.000 TL ve diğer yedekler 1.443 TL’dir.)

Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)

Hisse Başına Kazanç	31.12.2021	31.12.2020
Sermaye Pay Adedi	100	100
Ağırlıklı Ortalama Sermaye Payı	236.200	418.200
Hisse nominal Değeri	10000	10000
Pay Başına Kazanç	- 0,79	0,24

Adi hisse başına kazanç, TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardı kapsamında; Grup'un adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanmıştır.

13. ERTELENEN VERGİ

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.

31/12/2021 tarihi itibarıyla Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı %25'tir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi 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. Söz konusu uygulama 01/07/2021 tarihinden itibaren geçerli olacaktır.

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 edebildiği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefiyenin 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 yükürlükte 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 gerekecek 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 dönem sonları itibarıyla, yasal vergi karşılıkları ve bu tutarlara ilişkin dönem içinde ödenmiş peşin vergi tutarları aşağıdaki gibidir:

Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	31.12.2021	31.12.2020
Dön.Karşı Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	15.346	17.069
Dön.Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküm. (-)	(15.346)	(17.069)
Ödenecek Vergi ve Fonlar	-	-

Rapor tarihi itibarıyla net vergi varlık veya yükümlülük pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	(15.346)	(17.069)
Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	18.589	14.572
Toplam Vergi Gelir/Gideri	3.243	(2.497)

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

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 2021 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamalarında vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır.

Yukarıda açıklanan geçici farklar ve vergi etkileri sonucunda, ilgili dönemlere yansıyan ertelenen vergi gelir/giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	92.846	23.212	23.264	5.118
Şüpheli Alacak Karşılıkları	44.076	11.019	21.184	4.660
Faiz Tahakkuklarına İlişkin Düzeltmeler	-	-	193	42
Geçmiş Yıl İndirilebilir Mali Zararları	-	-	77.252	16.995
Duran Varlıklara İlişkin Düzeltmeler	30.259	7.565	15.205	3.345
Ertelenen Vergi Varlığı		41.795		30.162
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		-		-
Net		41.795		30.162

(Vergi Oranları: 31.12.2021: %25 – 31.12.2020: %22)

	1.01.2021	1.01.2020
Vergi Gelir Gideri	31.12.2021	31.12.2020
Dönem başı açılış bakiyesi	30.162	31.137
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	11.633	(975)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	41.795	30.162

14. 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 ayrılımların teşvik edilmesi amacıyla resmi bir detay plan taahhüt ettiğinde işten çıkarma tazminatlarını gider olarak muhasebeleştirir. Gönüllü olarak işten ayrılımlar için ödenen işten çıkarma tazminatları, Şirket gönüllü işten ayrılma için bir teklifte bulunduğu, teklifin kabul edileceği olası ise ve kabul edenlerin sayısı güvenilir 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.

Raporlama tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	92.846	23.264
Toplam	92.846	23.264

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020
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%	16%
Kıdem tazminatı tavanı	10.849	7.639

Raporlama tarihi itibarıyla kıdem tazminatına ilişkin dönem içi işlemler ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı Kıdem Tazminatı	23.264	66.106
İşten Ayrılanlara Yapılan Ödemeler	-	-
Faiz Maliyeti	12.202	1.467
Cari Hizmet Maliyeti	85.204	26.359
Aktüeryal Kazanç ve Zararlar	(27.824)	(70.668)
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	92.846	23.264

15. TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Raporlama tarihi itibarıyla taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Koşullu Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Verilen İpotekler -TL	162.173 TL	-

	31.12.2021	31.12.2020
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	162.173	-
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	162.173	-

	31.12.2021	31.12.2020
Diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı	0%	0%

16. 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 hasılatтан 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.

Raporlama tarihi itibarıyla satışların maliyeti tablosu ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Satış Gelirleri	2.095.726	1.401.901
Gayrimenkul Değerleme Hizmet Gelirleri	2.095.726	1.401.901
Net Satışlar	2.095.726	1.401.901
Satışların Maliyeti	(1.935.383)	(1.063.580)
Brüt Satış Karı	160.343	338.321

	1.01.2021	1.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
A. SATILAN MAMUL MALİYETİ	-	-
B. SATILAN TİCARİ MALLAR MALİYETİ	-	-
C. SATILAN HİZMET MALİYETİ	1.935.383	1.063.580
Personel Giderleri	807.757	384.625
Yeme İçme Giderleri	40.658	15.376
Ekspertiz Hizmet Giderleri	184.397	452.430
Belediye Hizmet Giderleri	132.507	90.203
Yazılım Giderleri	-	51.009
Araç Kira, Yakıt, Bakım Onarım vb. Giderler	347.945	35.284
Amortisman Giderleri	15.054	29.430
Diğer Giderler	407.065	5.223
D. DİĞER SATIŞLARIN MALİYETİ	-	-
SATIŞLARIN MALİYETİ (A+B+C+D)	1.935.383	1.063.580

17. FAALİYET GİDERLERİ

Raporlama tarihi itibarıyla faaliyet giderlerine ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri		
Diğer Giderler	104.666	136
Sigorta Giderleri	23.268	25.653
Kira Giderleri	53.700	70.306
Seyahat ve Konaklama Giderleri	-	29.927
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	20.753	29.825
Elektrik, Su, Isınma ve İletişim Giderleri	15.913	8.749
Banka Masraf ve Giderleri	1.540	1.470
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	66.606	-
Bakım ve Onarım Giderleri	2.716	-
Temizlik Giderleri	4.492	-
Aidat Giderleri	1.200	-
Nakliye ve Kargo Giderleri	2.354	-
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	6.693	163.924
Dava İcra ve Noter Giderleri	814	-
Temsil Ağırhlama Giderleri	16.352	13.330
Toplam	321.067	343.320

Şirketin Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 30 Mart 2021 tarihinde Mükerrer Resmî Gazete' de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler		
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	20.000	8.500
Toplam:	20.000	8.500

18. DİĞER FAALİYET GELİR VE GİDERLERİ

Raporlama tarihi itibarıyla diğer faaliyet gelirlerine ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
Diğer Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Gider Yansıtma Gelirleri	-	7.849
Toplam	-	7.849

Raporlama tarihi itibarıyla diğer faaliyet giderlerine ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
Diğer Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Karşılık Giderleri	22.892	-
Diğer Giderler	4.698	-
Toplam	27.590	-

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Raporlama tarihi itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlere ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Duran Varlık Satış Karı	-	105.897
Hisse Senetleri Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-
Toplam	-	105.897

20. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

Uygulanan Muhasebe Politikası

Finansal gelirler, yatırımdan elde edilen faiz gelirlerini (satılmaya hazır finansal varlıkları da içerecek şekilde), temettü gelirlerini, satılmaya hazır finansal varlıkların satışından elde edilen gelirleri, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların değerlerindeki kazançları, işletme birleşmesiyle edinilen işletmede önceden var olan payların gerçeğe uygun değerinin yeniden ölçümünden olan kazançları, kar veya zararda muhasebeleştirilen riskten korunma amaçlı elde tutulan finansal araçlardan elde edilen gelirleri ve önceden diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş net kazançların sınıflamalarını içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Temettü gelirleri Şirket'in ödemeyi almaya hak kazandığı tarihte (kayıtlı menkul kıymetlerde bu tarih eski temettü tarihidir.) kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal giderler, alınan kredilerin faiz giderlerini, karşılıklar ve ertelenmiş bedel üzerindeki iskontoların çözülmesi, satılmaya hazır finansal varlıkların satışında oluşan zararlar, yükümlülük olarak sınıflandırılan imtiyazlı hisselerin temettüleri, gerçeğe uygun değeri kar veya zararda ve koşullu edel olarak muhasebeleştirilen finansal varlıklarla ilgili gerçeğe uygun değer kayıpları, ticari alacaklar dışında kalan finansal varlıklar üzerinde kaydedilen değer düşüklüğü zararları, kar veya zararda muhasebeleştirilen türev korunma araçlarından kayıpları ve daha önceden diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen kar veya zarara yeniden sınıflandırılan net zararları içerir.

Bir özellikli varlık satın alımı, inşaatı veya üretimiyle doğrudan ilgili olmayan borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansal gelirler veya finansal giderler içerisinde net olarak raporlanır.

Raporlama tarihi itibarıyla finansal gelirlere ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
Finansal Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Faiz Geliri	11.207	-
Toplam	11.207	-

Raporlama tarihi itibarıyla finansal giderlere ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	1.01.2021	1.01.2020
Finansal Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Faiz Gideri	12.202	1.467
Faiz Gideri	562	3.568
Toplam	12.764	5.035

21. 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 planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının 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;

İlişkili Taraf Adı-Soyadı/ Unvanı	İlişkisi
Ramis Akçaharman	Ortak
Haluk Akgül	Ortak
Ahmet Akkoç	Ortak
Umut Can Bayuk	Ortak
Faruk Özkader	Ortak

Şirketin dönem içerisinde ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler ve bu işlemlerden kaynaklanan dönem sonu bakiyelerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Dönen Varlıklar	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklardan Alacaklar	797.174	921.903
Toplam	797.174	921.903

Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2020 31.12.2020
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	90.768	40.333
Toplam	90.768	40.333

22. 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 açından 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 müşteriler hacmi ve Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri, raporlama dönemi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski		406.716	797.174	82.069	50.005
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		406.716	797.174	82.069	50.005
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- 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					
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

Kredi Riski: (Devamı)

31.12.2020	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski	117.319		921.903	51.829	67.564	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	117.319		921.903	51.829	67.564	
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)						
- Değer düşüklüğü (-)				21.184		
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				-21.184		
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						

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;

31.12.2021	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	974.759	2.878.289	881.913			1.996.376
	Finansal Borçlar						
	Ticari Borçlar	586.281	586.281	586.281			
	Çalışanlara Borçlar	59.570	59.570	59.570			
	Ertelenmiş Gelirler	33.434	33.434	33.434			
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	92.846	1.996.376				1.996.376
	Diğer Yükümlülükler	202.628	202.628	202.628			

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						
	Ticari Borçlar	32.966	32.966	16.258	16.708		
	Çalışanlara Borçlar	272.076	272.076	272.076			
	Ertelenmiş Gelirler	38.825	38.825	38.825			
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	23.264	832.355				832.355
	Diğer Yükümlülükler	53.264	53.264	53.264			

Faiz Riski

Şirketin kullandığı kredilerle ilgili faiz riskine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2021	31.12.2020
Banka Kredi Borçları	-	32.966

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/öz kaynak oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net finansal borcun toplam öz kaynaklara bölünmesiyle bulunur.

Raporlama tarihi itibarıyla toplam net borçların sermayeye oranlarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

Sermaye Riski	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Borçlar	-	32.966
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(68.481)	(72.570)
Net Finansal Borçlar	(68.481)	(39.604)
Özkaynaklar	876.185	1.041.945
Özkaynaklar- Net Finansal Borçlar	876.185	1.041.945
Net Finansal Borçlar/Özkaynaklar	0%	0%

* Net finansal borçların özkaynaklardan küçük olması durumunda sermaye riski oranı hesaplanmamaktadır.

23. FİNANSAL TABLOLARIN ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

24. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

29 Ocak 2022 tarihli ve 31734 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan 7352 Sayılı Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a istinaden vergi usul kanununa göre düzenlenen finansal tablolarda enflasyon düzeltmesi uygulaması 31 Aralık 2023 tarihine ertelenmiştir.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298'inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, TFRS kapsamında "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması" başlıklı açıklamalarda bulunmuş, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.