

**1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2021
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

REF: 2021-150922-TTK-504

**1A GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar Hakkında Bağımsız Denetçi Raporu**

1A GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

1A Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Şirket) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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



3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz. Tarafımızca; aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.

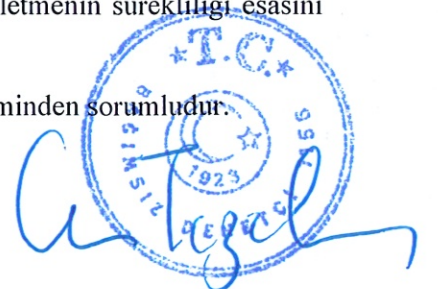
Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi (Not-29) Şirketin fiili faaliyet konusu bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydalarını belli tarihdeki değerinin takdirini yapmak ve rapor hazırlamaktır. Şirket'in performans değerlendirmesinde hasılat en önemli göstergelerdendir. Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından ciddi öneme sahip olup, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu açısından en önemli finansal tablo kalemi olması nedeniyle denetimimiz açısından önemli bir konudur.	Denetimimiz sırasında, hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · Satış süreçlerinin anlaşılması ve bu süreçlere ilişkin kontrollerin tasarımının ve işleyiş etkinliğinin değerlendirilmesi, · Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğunun ve TFRS 15'e uyumunun değerlendirilmesi, · Finansal tablolara kaydedilen hasılatın beklenen seviyelerde olup olmadığına ilişkin analitik prosedürlerin gerçekleştirilmesi, · Müşteri faturalarının doğruluğuna ilişkin örnekleme yöntemiyle testlerin yapılması ve müşteriden yapılan tahsilatlarla eşleştirilmesi, · Şirket'in müşterilerle yapmış olduğu satış sözleşmeleri incelenmesi ve farklı rapor türleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi, · Örnekleme yoluyla yapılan seçimlerin muhasebe kayıtları ve ilgili faturalar ile eşleştirilerek hasılatın tamlığının test edilmesi, · Seçilen müşteriler ile satış mutabakatı yapılması.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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 bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

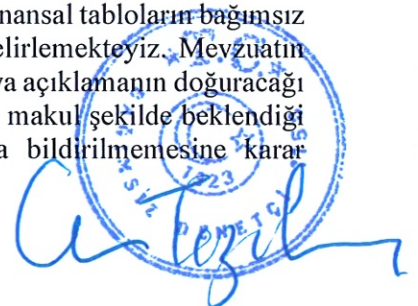
BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

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



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Hususlar

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378 inci maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurulması hususu, şirket pay senetleri borsada işlem görmediği için zorunlu değildir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bağımsız denetçi olarak söz konusu komitenin gerekli olmasına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK 398 inci maddesi uyarınca şirketin yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun finansal tablolar ile uyum içerisinde olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır. Aynı maddenin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378. maddede öngörölen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenen, 18 Mart 2014 tarih ve 28945 sayılı resmi gazete yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkındaki Denetçi Raporuna İlişkin Esaslar" uyarınca , ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Söz konusu esaslar riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin kurulmasının zorunlu olduğu şirketler için denetimin esaslarını belirlediğinden, ayrıca bir rapor hazırlanmamıştır.
- 3) TTK 401 ve 402. maddeleri uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve kanuna uygun ve özenli bir denetim için gerekli olan belge ve bilgileri vermiştir. Ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 4) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Cem Tezelman'dır.

As Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
(Member of NEXIA INTERNATIONAL)

Mehmet Cem Tezelman,
Sorumlu Denetçi



İstanbul,
15.09.2022

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	20
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	20
5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	20
6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	21
8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	21
9. STOKLAR	22
10. CANLI VARLIKLAR	22
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22
12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	22
13. MADDİ DURAN VARLIKLAR	23
14. HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR	23
15. ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR	24
16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	24
17. ŞEREFİYE	24
18. MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ	24
19. KİRALAMA İŞLEMLERİ	25
20. İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI	25
21. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	25
22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	25
23. BORÇLANMA MALİYETLERİ	25
24. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	25
25. TAAHHÜTLER	25
26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	26
27. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	27
28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	27
29. HASILAT	29
30. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	29
31. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	29
32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	31
33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	31
34. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	31
35. FİNANSMAN GİDERLERİ VE GELİRLERİ	32
36. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	32
37. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	32
38. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	33
39. PAY BAŞINA KAZANÇ	36
40. PAY BAZLI ÖDEMELER	36
41. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ	36
42. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ	36
43. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA	36
44. FİNANSAL ARAÇLAR	36
45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37
46. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	39
47. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
48. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	39
49. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	40
50. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	40
51. NAKİT VE BENZERLERİ	40
52. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	40

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	51	659.589	610.538
Ticari Alacaklar	7	489.392	142.422
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	489.392	142.422
Diğer Alacaklar	8	35.744	10.244
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	25.500	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	10.244	10.244
Peşin Ödenmiş Giderler	11	4.400	4.396
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	2.673	-
Diğer Dönen Varlıklar	27	-	14.534
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.191.798	782.134
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	8	-	10.765
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	-	10.765
Maddi Duran Varlıklar	13	46.237	280.314
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	44	178
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	125.865	80.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	20.340	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		192.486	371.480
TOPLAM VARLIKLAR		1.384.284	1.153.614

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Kiralama İşlemleri	19	53.894	40.219
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Kiralama İşlemleri</i>	19	53.894	40.219
Ticari Borçlar	7	45.532	67.528
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	45.532	67.528
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	20.904	15.948
Diğer Borçlar	8	214.632	164.187
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	214.632	143.252
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	-	20.935
Ertelenmiş Gelirler	11	16.654	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	1.246	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	162.416	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		515.278	287.882
Uzun Vadeli Kiralama İşlemleri	19	71.993	46.244
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Kiralama İşlemleri</i>	19	71.993	46.244
Uzun Vadeli Karşılıklar	26	5.446	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	26	5.446	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	-	48.915
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		77.439	95.159
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		791.567	770.573
Ödenmiş Sermaye	28	300.000	300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		123	184.860
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Fonu</i>		-	184.860
<i>Aktüeryal Kazanç/(Kayıp)</i>		123	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	4.877	4.877
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	28	280.836	(246.548)
Net Dönem Karı		205.731	527.384
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		791.567	770.573
TOPLAM KAYNAKLAR		1.384.284	1.153.614

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Hasılat	29	2.026.572	2.801.163
Satışların Maliyeti (-)	29	(1.382.029)	(1.689.419)
BRÜT KAR		644.543	1.111.744
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(377.957)	(381.838)
Pazarlama Giderleri(-)	31	(15.107)	(8.781)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	5.427	8.586
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(71.273)	(40.852)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		185.633	688.859
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	-	21.071
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		185.633	709.930
Finansman Gelirleri	35	53.469	-
Finansman Giderleri (-)	35	(247)	(25.890)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		238.855	684.040
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(33.124)	(156.656)
Dönem Vergi Gideri	38	(102.421)	(108.670)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	69.297	(47.986)
DÖNEM KARI/ZARARI		205.731	527.384
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Zarar	39	205,73	527,38
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(184.737)	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(184.860)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		164	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(41)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(41)	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(184.737)	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		20.994	527.384

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
01 Ocak 2020 bakiyeler	300.000	27.911	184.860	1.965	(334.272)	90.636	271.100
Transfer	-	-	-	-	-	(90.636)	(90.636)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	(27.911)	-	2.912	87.724	527.384	590.109
<i>Dönem Karı/Zararı</i>	-	-	-	-	90.636	527.384	618.020
<i>Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</i>	-	(27.911)	-	2.912	(2.912)	-	(27.911)
31 Aralık 2020 bakiyeleri	300.000	-	184.860	4.877	(246.548)	527.384	770.573
01 Ocak 2021 bakiyeler	300.000	-	184.860	4.877	(246.548)	527.384	770.573
Transfer	-	-	-	-	-	(527.384)	(527.384)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	123	(184.860)	-	527.384	205.731	548.378
<i>Net dönem kar/zararı</i>	-	-	-	-	527.384	205.731	733.115
<i>MDV yeniden değerlendirme fonu</i>	-	-	(184.860)	-	-	-	(184.860)
<i>Aktüeryal kazanç</i>	-	123	-	-	-	-	123
31 Aralık 2021 bakiyeleri	300.000	123	-	4.877	280.836	205.731	791.567

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		75.361	471.169
Dönem Karı/Zararı		205.731	527.384
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(183.839)	(75.207)
Vergi Geliri/ (Gideri) ile ilgili Düzeltmeler	38	(69.297)	47.986
Finansman Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	32-35	247	26.994
Faiz Geliri ile İlgili Düzeltmeler	33-35	(53.469)	(24.314)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13-16-19	69.443	47.770
Ticari Alacaklardaki Azalışlar ve (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler		(346.970)	(22.433)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(2.878)	150
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(21.996)	35.531
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		235.470	(135.244)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.446	(19.623)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		165	(32.024)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışları		53.469	18.992
Ödenen Faiz (-)		-	(1.104)
Alınan Faiz		53.469	24.314
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	(4.218)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		33.738	(41.814)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklı Nakit Çıkışları (-)		33.738	(29.630)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklı Nakit Çıkışları (-)		-	(9.812)
Diğer Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		-	(2.372)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(60.048)	(60.870)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)		(60.048)	(49.836)
Ödenen Faiz (-)		-	(11.034)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		49.051	368.485
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		49.051	368.485
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		610.538	242.053
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		659.589	610.538

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, gayrimenkullerin değerleme projelerinin veya gayrimenkule dayalı işlemleri için danışmanlık hizmeti vermektedir.

Şirket’in faaliyet konuları;

- Şirket her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydalarının ekspertiz ve değerleme işlemlerini yapmak;
- Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerleme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak,
- Her türlü taşınır veya taşınmaz malın ekspertizliğini ve danışmanlığını yapmak gayrimenkule dayalı projelerin inşaatla başlayabilmesi için evrakların doğruluğu konusunda ve her türlü kira gayrimenkulün kira rayiç bedelini hesaplayarak rapor hazırlamak, bu raporların saklanması sağlamak,

Şirket’in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31.12.2021		31.12.2020	
	Pay Tutarı	Pay Tutarı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nuri Abdurrahman Işınbark	225.000	75%	93.000	31%
Sabri Akyüz	60.000	20%	60.000	20%
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	15.000	5%	15.000	5%
Tuğba Doğan	-	-	132.000	44%
Toplam	300.000	100%	300.000	100%

Şirket, Türkiye’de kayıtlı olup ticari sicile kayıtlı merkez adresi aşağıdaki gibidir:

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karadeniz Mahallesi, Eski Edirne Asfaltı Caddesi, Venezia Mega Rezidance Sitesi, J Blok, No:408 J/066’dır.

Şirket’in 31.12.2021 itibarıyla çalışan sayısı 8 kişidir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”), 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla “Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi” yayınlamıştır.

Sunuma ilişkin temel esaslar, 17/11/2012 tarihli ve 28470 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı” uyarınca finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tabloları için yayımlanan kullanım rehberi uyarınca hazırlanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket yasal defterlerini ve mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Finansal tablolar Şirket yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

13/1/2011 tarihli 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi tüzel kişilerden TMS'ye göre münferit ve finansal tablolarını düzenleyecek olanlar "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" ile belirlenmiştir. Söz konusu Karar uyarınca; 660 sayılı KHK'da belirtilen kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar, 6102 sayılı Kanunun 397 nci maddesi çerçevesinde Bakanlar Kurulu kararıyla bağımsız denetime tabi olacaklar ve aynı Kanunun 1534 üncü maddesinin ikinci fıkrasında sayılan şirketler münferit ve finansal tablolarını hazırlarken TMS'yi uygular.

Ölçü ve Sunum Para Birimi

Şirketlerle ilgili olaylar ve durumların altında yatan iktisadi temeller esas alınarak şirketler için ölçü para birimi faaliyette bulundukları ülkelerin para birimi olarak tespit edilmiştir. Mali tablolarda yer alan ölçü para birimi haricindeki tüm para birimi cinsinden kalemler yabancı para cinsi olarak kabul edilmiştir. Tüm finansal durum tablosu tarihlerinde yabancı para cinsinden parasal varlıklar ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki kurla çevrilir. Yabancı para cinsinden parasal olmayan varlıklar ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, gerçeğe uygun değerini tespit edildiği günün kuru ile çevrilir. Kur değişimi karı ya da zararı kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

Yönetim Şirket'in ekonomik durumunu göstermek için fonksiyonel para birimini Türk Lirası (TL) olarak belirlemiştir. Ekli mali tablolar aynı zamanda Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası (TL) cinsinden hazırlanmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan dolar kuru 1 ABD Doları = 13,3290 TL (31 Aralık 2020: 7,3405 TL), 1 EURO = 15,0867 TL (31 Aralık 2020: 9,0079 TL), 1 GBP = 17,9667 (31 Aralık 2020: 9,9438 TL), 1 CHF = 14,5602 TL'dir (31 Aralık 2020: 8,2841 TL)'dir.

Konsolidasyon Esasları

Şirketin, konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Yurtdışı Faaliyetler

Yurtdışı faaliyetlerin varlık ve yükümlülükleri raporlama tarihindeki kurdan sunum para birimine çevrilir. Yurtdışı faaliyetlerin gelir ve giderleri işlem tarihindeki kurlardan sunum para birimine çevrilir. Söz konusu farklar öz kaynaklar altında yabancı para çevrim hesaplarında kayıtlara alınır. Yurtdışı faaliyetlerin kısmen veya tamamen satılması durumunda yabancı para çevrim farklarındaki ilgili tutar kar veya zarara transfer edilir.

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Parasal kalemlere ilişkin yabancı para çevrim farkı kazancı veya zararı, dönem başındaki fonksiyonel para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın etkin faiz oranı ve ödemelerin etkisi düzeltilmesiyle dönem sonundaki yabancı para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın dönem sonu kurundan çevrilmiş tutarı ile arasındaki farkı ifade eder.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarındaki değişiklik geçmişe dönük uygulanırsa, işletme etkilenen her bir özkaynak kaleminin finansal tablolarda yer verilen en eski döneme ait açılış tutarını düzeltmeli ve bu yeni muhasebe politikası eskiden beri uygulanıyormuşçasına önceki dönemlerle karşılaştırılabilir bilgileri sunmalıdır. Muhasebe politikasında değişiklik, geçmişe dönük uygulama gerektirmekle birlikte döneme özgü veya kümülatif olarak değişikliğin etkisi belirlenemiyor ise geçmişe dönük uygulama yapılmayabilir.

c. Muhasebe Tahminleri ve Hatalar

Mali tabloların sunumu yönetimin varlık, yükümlülük, gelir ve giderlere ilişkin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve bunların raporlanan bakiyelerini etkileyecek kararlar alması, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklı olabilir.

Tahminler ve altında yatan varsayımlar süreklilik ilkesine uygun olarak gözden geçirilir. Muhasebe tahminlerinde yapılan değişiklikler tahminlerin gözden geçirildiği ve etkilenebilecek ileriki dönemlerde kayıtlara işlenir.

Hataya ilişkin döneme özgü veya kümülatif etkilerin hesaplanamadığı durumlar haricinde önceki dönem hataları geriye yönelik yeniden düzenleme yoluyla düzeltilirler.

d. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Standartlardaki değişiklikler ve yorumlar

TMS – TFRS AÇISINDAN

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS-TFRS standartları ve TMS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Şirket'in solo finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

UFRS'lerdeki Değişiklikler

TFRS 7 ve TFRS 16

Bu standart, 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İlgili Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

Bu değişikliğin etkisi değerlendirilmiş ve şirket'in solo finansal durumu ile performansı üzerinde etkisi bulunmadığı belirlenmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS'lerdeki Değişiklikler

TMS 1- Finansal tabloların sunumu:

Bu standardın, yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün itfa olmasının ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 12 – Ertelenmiş Vergi

Bu standart, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TMS 16 - Maddi duran varlıklar

Bu standart, bir şirketin varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37 - Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar

Bu standart, bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

TFRS'lerdeki Değişiklikler

TFRS 3 İşletme birleşmeleri

Bu standart, İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TFRS 16 - Kiralamalar

Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

Söz konusu değişikliklerin, şirket'in solo finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değer kaybetme riski önemsiz olan yatırımları ifade etmektedir. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. (Dipnot:51)

Ticari Alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir. (Dipnot:7)

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. 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. (Dipnot: 7)

Ticari alacaklar, geri dönüşü şüpheli olarak tahmin edilen tutarlar için uygun görülen karşılık indirildikten sonra reeskont edilmiş nominal değerleriyle değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

İlişikteki mali tablolar açısından, Şirket’in ortakları ve Şirket’in ortaklarının sermaye ve yönetim ilişkisine sahip oldukları belirtilen diğer şirketler ilişkili kuruluşlar olarak düşünülmüş ve dikkate alınmıştır. İlişkili kuruluşlarla yapılan işlemler emsallere uygunluk ilkesine göre kayıtlara alınmıştır. İlişkili kuruluşlarla yapılan işlemler finansal tablolara ilişkin dipnotlar kısmında ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri” ve “ticari alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Şirketin özkaynağa dayalı finansal varlıkları bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. (Dipnot:7)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (Devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler 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.

Stoklar

Stoklar ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. (Dipnot: 9)

Maddi Duran Varlıklar ve İlgili Amortismanlar

Maddi duran varlıklar birikmiş amortismandan ve birikmiş değer düşüklüğünden net olarak maliyeti üzerinden ifade edilir. Varlıklar satıldığı veya aktiften çıkarıldığı zaman bunların maliyeti ve birikmiş amortismanları hesaplardan çıkarılır ve bundan kaynaklanan kazanç veya zarar kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıkların ilk maliyeti, ithal resimleri ve iade edilemeyen satın alma vergileri dahil satın alma fiyatından ve varlığı çalışır duruma ve kullanılacağı yere getirmek için doğrudan yapılan masraflardan oluşur.

Maddi Duran Varlıkların takribi ekonomik ömürlerine karşılık gelen amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Taşıtlar	2
Demirbaşlar	2-15

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının finansal durum tablosu tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır. Seçilen bu amortisman metodu ve ekonomik ömürlerin tutarlı olup olmadığının kontrolü periyodik olarak yapılır.

Maddi varlıkların bakım ve onarım giderleri normal şartlarda gider yazılmaktadır. Ancak, istisnai durumlarda, eğer bakım ve onarım varlıklarda genişletme veya önemli ölçüde geliştirme ile sonuçlanırsa söz konusu maliyetler aktifleştirilebilir ve ilişkilendirildiği maddi varlığın kalan faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulur. (Dipnot: 13)

Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini, bilgisayar yazılımlarını ve özel maliyetleri içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur. Söz konusu maddi olmayan varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Faydalı Ömür
Haklar	1-11

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir. Gerikazanılabilir değer, ilgili maddi olmayan varlığın mevcut kullanım değeri ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. (Dipnot:16)

MODV işletme içinden elde ediliş biçimi

İşletme içinde geliştirilen maddi olmayan duran varlık olarak sadece ar-ge projesini kabul etmektedir. Bu bağlamda işletmenin bir maddi olmayan duran varlığı işletme içinde geliştirmesi iki aşamada ele alınmaktadır. Şirket finansal tabloları hazırlanırken TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standartının şu hükümlerine uyarak sunum yapmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Araştırma Safhası

Yeni bilimsel ya da teknik bilginin ve anlayışın kazanılması varsayımıyla yürütülen orijinal ve planlanmış araştırmaları kapsar. İşletme içi bir projenin araştırma safhasında, işletmenin gelecekte ekonomik yararlar sağlayacak bir maddi olmayan duran varlığın mevcudiyetini göstermesi mümkün değildir. Bu nedenle, bu harcamalar gerçekleştiklerinde gider olarak muhasebeleştirilir.

Geliştirme Safhası

Eğer araştırmalar sonucunda maddi olmayan bir varlığın;

Bunun işletmede kullanılabilir veya satılabilir hale getirilmesi için niyet varsa,

Bunun kullanma veya satma olanakları varsa,

Sağlayacağı ekonomik faydanın nasıl oluşacağı veya işletmede kullanımda ne tür faydalar sağlayacağı belirli ise,

İşletme bunu tamamlamak ve kullanmak için yeterli teknik, finansman ve diğer kaynaklara sahipse

Geliştirme safhasında yapılan harcamalar diğer harcamalar ile karıştırılmadan rahatça belirlenebiliyor ise,

Ve koşulların tamamı karşılanabiliyorsa geliştirme gideri olarak aktifleştirilir.

Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'e kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibarıyla doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralananmış varlıklar, varlığın tahmin edilen ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan ödemeler, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kayıtlara alınır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve maliyet yöntemine göre maliyet eksi birikmiş amortisman (arazi hariç) değerleri ile gösterilir. İnşası, Şirket tarafından yapılan yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyeti ise, inşaat veya ıslah çalışmalarının tamamlandığı tarihteki maliyeti üzerinden belirtilir. Söz konusu tarihte varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul haline gelir ve bu nedenle yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap kalemine transfer edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Borçlanma Maliyetleri

Belirli belli bir zaman süreci içerisinde amaçlanan kullanım veya satış aşamasına hazır hale gelebilen özellikli varlıkların iktisabı, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkili olan borçlanma maliyetleri bu varlıkların amaçlandığı gibi kullanılabilir veya satılabilir hale gelmesi aşamasına kadar doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Bunlar dışındaki borçlanma maliyetleri katlanılan dönem içerisinde gider olarak mali tablolara alınır. Maddi duran varlıkların iktisabında kullanılan kredilerden kaynaklanan faiz giderleri ile diğer ilgili inşaat giderleri üretimin başladığı dönemin sonuna kadar aktifleştirilmekte ve ilgili varlığın ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Borçlanma maliyetleri gerçekleştirildiği dönemler içerisinde giderleştirilmektedir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Geçmişteki olaylardan kaynaklanan ve gerçekleşmesi gelecekte Şirket'in tamamıyla kontrolünde olmayan, bir veya birden fazla olayın olması veya olmaması durumuna bağlı olan olası varlık ve yükümlülükler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler olarak kabul edilmektedir. Şirket, şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri kayıtlarına yansıtılmamaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ilgili bir ekonomik fayda çıkışı olasılığı uzak olmadığı sürece, şarta bağlı varlıklar ise ancak ekonomik faydaların girişi kuvvetle muhtemel ise mali tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

a) Tanımlanan Fayda Planı

Türkiye'de mevcut iş kanunu hükümleri uyarınca, Şirket, istifa veya kötü davranış dışında sebeplerden işten çıkartılan veya emekliliğe hak kazanmış olup işten ayrılan, bir yıllık hizmet süresini tamamlamış, çalışanlarına belli miktarda tazminat ödemekle yükümlüdür. İlişikteki mali tablolar Revize UMS 19 (Çalışanlara Sağlanan Haklar) uyarınca hesaplanan kıdem tazminatı karşılığını içermektedir. Şirket, bu standart uyarınca, bilanço tarihi itibarıyla birikmiş kıdem tazminatı karşılığını tahmini enflasyon oranıyla gelecekteki tazminat ödemelerini ortalama kazanç oranları üzerinden iskonto ederek bugünkü değerine indirmiştir.

Tanımlanmış fayda planlarında yeniden ölçüm kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesi finansal tabloların hazırlanmasında esas alınmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

b) Tanımlanan Katkı Planları

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15, “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi,
- İşlem fiyatının sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerine dağıtılması,
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket’in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Mal ve hizmet satışları

Gelir, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerini içerir. Hasılat, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden değerlendirilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin değerlemelerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Özkaynak içerisindeki unsurlara ilişkin ertelenmiş vergi, gelir tablosunda değil özkaynak altında gösterilir. Ertelenmiş 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, ertelenmiş vergi varlıkları gözden geçirilmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimalini göz önüne alarak muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş 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.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda, ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalanlara yapılan temettü ödemeleri %15 (22.07.2006 tarihinden önce %10) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Devlet Teşvikleri

Devlet teşviki, teşvikin alındığına ve teşvikle ilgili diğer tüm şartlara uyulduğuna dair ortada makul bir güvence var ise gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilir. Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan giderlerle eşleştirilmek üzere giderlerin yapıldığı ilgili dönemler boyunca sistematik şekilde gelir olarak finansal tablolara yansıtılır. Varlıklara ilişkin devlet teşvikleri, varlığın faydalı ömrü boyunca sistematik ve oransal bir biçimde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmak üzere ertelenmiş gelir olarak gösterilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Hisse Başına Kar

Gelir tablolarında belirtilen hisse başına kazanç, net karın, raporlama dönemleri boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır. Dönem içerisinde içsel kaynaklardan sermaye artırımı yapılması halinde, hisse adedinin ağırlıklı ortalaması hesaplanırken yeni bulunan değer dönemi başı itibarıyla de geçerli olduğu kabul edilir.

Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Netleştirme

Finansal aktif ve pasifler netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması durumunda ve eğer gelecekte netleştirilerek kazanılacak veya ödenecekse bilançoda net tutar üzerinden raporlanır.

Taahhüt ve yükümlülükler

Taahhüt ve muhtemel yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır.

Bölmelere Göre Raporlama

Bölüm benzer ürünlerin veya hizmetlerin üretildiği (sektörel bölümlere) ya da ürünlerin ve hizmetlerin belirli bir ekonomik çevrede sağlandığı (coğrafi bölümlere) şeklinde ayırt edilebilen diğer bölümlerden farklı risklerle veya kazançlarla yüz yüze olan bileşenlerdir. Şirket raporlama için coğrafi bölümlere ayrılmıştır.

Faaliyet Giderleri

Faaliyet giderleri hizmetin yerine getirilmesi veya giderin doğduğu tarihte gelir tablosuna aktarılır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Finansal Yatırımlar

Şirketin 31 Aralık 2021 itibarıyla finansal varlıklarda sermaye payları yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

İşletmenin ürün veya hizmet grubu sunumunda risk ve getiri açısından diğer faaliyet alanlarından farklı özellikler taşıyan, ayırt edilebilir faaliyet bölümünün ve farklı risk ve getiri özelliklerine sahip ayırt edilebilir coğrafi bölümünün olmaması nedeniyle bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler:

a) İlişkili taraflardan alacaklar:

a.1) İlişkili taraflardan diğer alacaklar:

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabri Akyüz	15.500	-
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	10.000	-
Toplam	25.500	-

b) İlişkili taraflara borçlar:

b.1) İlişkili taraflara diğer borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nuri Abdurrahman Işınbark	214.632	-
Tuğba Doğan	-	143.252
Toplam	214.632	143.252

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Müşteri cari hesapları		
-İlişkili olmayan kuruluşlardan diğer alacaklar	458.127	142.422
Verilen Depozito ve Teminatlar	31.265	-
Şüpheli ticari alacaklar	-	54.232
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-	(54.232)
Toplam	489.392	142.422

Ticari borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Satıcı Cari Hesapları		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	45.532	67.528
Toplam	45.532	67.528

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25.500	-
Diğer alacaklar	10.244	10.244
Şüpheli diğer alacaklar	-	9.912
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	-	(9.912)
Toplam	35.744	10.244

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	-	10.765
Toplam	-	10.765

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara diğer borçlar	214.632	-
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	-	20.935
Toplam	214.632	20.935

9. STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

10. CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	4.400	2.372
Verilen sipariş avansları	-	2.024
Toplam	4.400	4.396

Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılatla ilişkilendirilecek avanslar	16.654	-
TOPLAM	16.654	-

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 itibariyle Maddi Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Maliyet				
Taşıtlar	355.234	-	(237.000)	118.234
Mobilya ve demirbaşlar	94.824	18.402	-	113.226
Özel maliyetler	9.812	-	-	9.812
Toplam	459.870	18.402	(237.000)	241.272
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	(118.234)	-	-	(118.234)
Mobilya ve demirbaşlar	(60.336)	(13.133)	-	(73.469)
Özel maliyetler	(986)	(2.346)	-	(3.332)
Toplam	(179.556)	(15.479)	-	(195.035)
Net Defter Değeri	280.314			46.237

31 Aralık 2020 itibariyle Maddi Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2020	Giriş	Çıkış	31.12.2020
Maliyet				
Taşıtlar	355.234	-	-	355.234
Mobilya ve demirbaşlar	65.194	29.630	-	94.824
Özel maliyetler	-	9.812	-	9.812
Toplam	420.428	39.442	-	459.870
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	(118.234)	-	-	(118.234)
Mobilya ve demirbaşlar	(53.755)	(6.581)	-	(60.336)
Özel maliyetler	-	(986)	-	(986)
Toplam	(171.989)	(7.567)	-	(179.556)
Net Defter Değeri	248.439			280.314

14. HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

15. ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	3.925	-	-	3.925
Toplam	3.925	-	-	3.925
Birikmiş İtfa Payları				
Haklar	(3.747)	(134)	-	(3.881)
Toplam	(3.747)	(134)	-	(3.881)
Net Defter Değeri	178			44

31 Aralık 2020 itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2020	Giriş	Çıkış	İlaveler	31.12.2020
Maliyet					
Haklar	3.925	-	-	-	3.925
Toplam	3.925	-	-	-	3.925
Birikmiş İtfa Payları					
Haklar	(3.656)	-	-	(91)	(3.747)
Toplam	(3.656)	-	-	(91)	(3.747)
Net Defter Değeri	269				178

17. ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

18. MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

a) Kullanım Hakkı Varlıkları:

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem başı	80.223	150.380
Dönem içi girişler	99.472	2.646
Dönem içi amortisman giderleri	(53.830)	(72.803)
Toplam	125.865	80.223

b) Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler:

Kiralama Yükümlülüklerinin Dağılımı	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli	53.894	40.219
Uzun Vadeli	71.993	46.244
Toplam	125.887	86.463

20. İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

21. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

23. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

24. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

25. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı ve izin karşılığı

Şirket mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdürler. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 10.596,74 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) ile sınırlandırılmıştır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	5.446	-
Toplam	5.446	-

İzin Karşılığı

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

TMS 19 (Çalışanlara Sağlanan Faydalar)'a uygun olarak Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer varsayımlarla yapılan bir hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'a uygun olarak "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak, Şirket'in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır. Buna bağlı olarak 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İskonto oranı	18,90%	12,31%
Tahmin edilen artış oranı	15,00%	9,00%

31 Aralık 2021 – 31 Aralık 2020 tarihleri arasında kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
01 Ocak	-	(21.396)
Ödemeler	-	57.763
Faiz maliyeti	1.029	-
Cari hizmet maliyeti	4.581	-
Aktüeryal kazanç/kayıplar	(164)	(27.911)
Konusu kalmayan kıdem tazminatı karşılığı	-	(8.456)
Dönem sonu bakiye	5.446	-

Şirketin diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	20.904	-
Toplam	20.904	-

27. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	-	14.534
Toplam	-	14.534

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	139.691	-
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	22.725	-
Toplam	162.416	-

28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	31.12.2021		31.12.2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nuri Abdurrahman Işınbark	225.000	75%	93.000	31%
Sabri Akyüz	60.000	20%	60.000	20%
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	15.000	5%	15.000	5%
Tuğba Doğan	-	0%	132.000	44%
Toplam	300.000	100%	300.000	100%

SERMAYE RİSKİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal ve ticari borçlar	45.532	-
Nakit ve nakit benzerleri	(659.589)	(610.538)
Net borç	(614.057)	(610.538)
Toplam özkaynak	791.567	770.573
Net borç / toplam özkaynak oranı	78%	70%

28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (DEVAMI)

Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler, TTK'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır. TTK

hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

Önceki dönem karlarından kar dağıtım amacı dışındaki amaçlar için ayrılan yedekler bilançoda bu kalemde sınıflandırılmış olup Yasal Yedekler enflasyon düzeltmesi farklıkları geçmiş yıllar kar/zararının içinde gösterilmiştir.

31 Aralık 2021 itibariyle Yasal Yedekler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	4.877	4.877
Toplam	4.877	4.877

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Dönem net karı dışındaki birikmiş kar/zararlar netleştirilerek bu kalemde gösterilmiştir. Olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılması nedeniyle bu kalemde gösterilmiştir. Kardan kısıtlanmış yedekler, hisse senedi ihraç primi ve olağanüstü yasal yedekler enflasyon düzeltmesi farkları geçmiş yıl kar/zararının içinde gösterilmiştir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıl karları	430.762	-
Geçmiş yıl zararları	(149.926)	(246.548)
Toplam	280.836	(246.548)

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 Ocak 2021- 31 Aralık 2021 Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

29. HASILAT

Satışların detayı aşağıdaki gibidir.

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Yurtiçi satışlar	2.029.962	2.796.774
Diğer satışlar	-	5.457
Brüt satışlar	2.029.962	2.802.231
Satıştan iadeler	(3.390)	(1.068)
İade ve indirimler	(3.390)	(1.068)
Net satışlar	2.026.572	2.801.163

Satışların maliyeti detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Satılan Hizmet Maliyeti	1.382.029	1.689.419
Satılan hizmet maliyeti	1.382.029	1.689.419

30. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

**31. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE
GELİŞTİRME GİDERLERİ**

Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Genel yönetim giderleri	377.957	381.838
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	15.107	8.781
Toplam	393.064	390.619

31. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (DEVAMI)

Genel Yönetim Giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Amortisman ve itfa payları	109.792	47.771
Personel giderleri	73.664	208.693
Dava takip, danışmanlık ve denetim giderleri	62.622	28.491
Kira giderleri	54.056	-
Aidat giderleri	28.184	31.412
Sigorta giderleri	21.972	8.946
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	8.676	3.028
Ofis giderleri	4.793	33.072
Haberleşme ve iletişim giderleri	3.192	11.624
İlan ve reklam giderleri	2.899	-
Vergi, resim ve harç giderleri	2.754	5.083
Bakım ve onarım giderleri	2.527	3.718
Royalti ve lisans giderleri	2.008	-
Diğer	818	-
Toplam	377.957	381.838

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Temsil ağırlama giderleri	10.779	4.771
Nakliye giderleri	4.328	4.010
TOPLAM	15.107	8.781

Araştırma ve Geliştirme Giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemlerine ait araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır.

32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Devlet teşvik ve yardım gelirleri	4.223	-
Konusu kalmayan karşılıklar	-	5.343
Önceki dönem reeskont iptali	-	3.243
Diğer	1.204	-
Toplam	5.427	8.586

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Kanunen kabul edilmeyen giderler	43.939	-
Önceki dönem gider ve zararları	1.180	-
Tazminat ve ceza giderleri	269	-
Çalışanlara sağlanan faydalar karşılığı	-	8.456
Önceki dönem reeskont iptali	-	1.104
Şüpheli alacak karşılığı	-	1.000
Diğer	25.885	30.292
Toplam diğer giderler	71.273	40.852

33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Faiz gelirleri	-	21.071
Toplam	-	21.071

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

34. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)

35. FİNANSMAN GİDERLERİ VE GELİRLERİ

Finansman Giderleri

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Kira yükümlülüğü faiz giderleri	247	14.856
Diğer giderler	-	11.034
Toplam	247	25.890

Finansman Gelirleri

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Faiz gelirleri	53.469	-
Toplam	53.469	-

36. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

37. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

38. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda yer alan vergi gelir /giderleri aşağıda özetlenmiştir:

Cari Vergi

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25’tir (2020 için %22). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) kullanılması sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ("5024 sayılı Kanun"), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Mükellefler ayrıca 31 Aralık 2003 tarihli bilançolarını da söz konusu yasada belirtilen esaslar dahilinde enflasyon düzeltmesine tabi tutmak zorundadırlar. 31 Aralık 2003 tarihli bilançolarına 5024 sayılı Kanun ve Maliye Bakanlığı tarafından 28 Şubat 2004 tarihinde yayımlanan Genel Tebliğlerle enflasyon düzeltmesi yapmak zorunda olan mükelleflerin, düzeltme şartlarının oluşması halinde 1 Ocak 2004 tarihinden sonra düzenleyecekleri finansal tablolardan sadece bilançolarını düzeltme işlemine tabi tutmaları zorunlu tutulmuştur.

Şirket, cari dönemde vergi matrahını 338 Numaralı Vergi Usul Kanunu Tebliği ile bildirilen düzeltme şartlarının oluşması halinde (fiyat endeksi artışının son on iki hesap döneminde % 100, içinde bulunulan hesap döneminde %10) 5024 sayılı Kanun ve sözkonusu tebliğlerdeki usul ve esaslar doğrultusunda hesaplayacaktır.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalanlara yapılan temettü ödemeleri %15 (22 Temmuz 2006 tarihinden önce %10) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edip aynı günün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuptan sonra kalan geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulmuş iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri, rüçhan hakları ile gayrimenkul satışından doğan karların %75’i; beş yıl pasifte öz kaynak kalemleri içinde bir fon hesabında tutulmak ve satış bedelinin tamamının satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılının sonuna kadar tahsil edilmesi şartı ile kurumlar vergisinden istisnadır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	2.673	-
TOPLAM	2.673	-

38. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Cari Vergi (Devamı)

Yatırım İndirimi

Yatırım indirimi uygulaması 01 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak, şirketin vergilendirilebilir kazançlarının yetersiz olması sebebiyle, 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla yararlanamadığı yatırım indirimi tutarı sonraki yıllarda elde edilecek vergilendirilebilir kazançlardan düşülmek üzere sonraki yıllara taşınabilir. Bununla birlikte, taşınan yatırım indirimini sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait kazançlarından indirebilir. 2008 yılı kurum kazancından indirilemeyen yatırım indirimi tutarının sonraki dönemlere devri mümkün değildir. Anayasa Mahkemesi 15 Ekim 2009 tarihli toplantısında, kazanılmış hakları ortadan kaldıran bu yasal düzenlemeyi, Anayasaya aykırı bularak iptal etmiş ve böylece yatırım indirimi ile ilgili süre sınırlaması ortadan kalkmıştır. Bunun sonucunda;

a- 24 Nisan 2003 ten önceki müracaatlara istinaden düzenlenen teşvik belgeleri kapsamında başlanılmış yatırımları için aynı kapsamda 1 Ocak 2006 tarihinden sonra yapacakları yatırımları,

b- Gelir Vergisi Kanunu mülga 19 uncu maddeye göre istisna edilen tutarlar üzerinden herhangi bir stopaj da hesaplanmaz. 24 Temmuz 2003 tarihinden önce geçerli olan hükümlere göre kazanılmış yatırım indirimi hakkının kullanılması halinde yararlanılan yatırım indirimi istisnası tutarı üzerinden, karın dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın %19,8 oranında stopaj hesaplanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

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

Cari Dönem Vergi Gideri :

1 Ağustos 2010 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 6009 sayılı kanun ile 2010 yılı ve müteakip yıllar kazançlarına uygulanmak üzere söz konusu yatırım indirimi hakkının kullanımı ile ilgili yeni düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme ile yatırım indirimi karın %25’i kadar kullanılabilecektir. Ancak Anayasa Mahkemesi’nin 09.02.2012 tarihinde vermiş olduğu Esas No: 2010/93 sayılı karar gereği (yürürlüğü durdurma) 2011 yılından devreden yatırım indiriminden %100 oranında faydalanılmış ve vergi karşılığı buna göre hesaplanmıştır. Bu çerçevede GVK Geçici 61. Maddesi kapsamında kullanılan yatırım indirimi tutarının %19,8’i oranında yatırım indirimi stopajı hesaplanmaktadır.

a) Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülükler	102.421	108.670
Dönem karının peşin ödenen vergi ve diğer yükümlülükleri (-)	(101.175)	(108.670)
Toplam	1.246	-

b) Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari yıl vergi gideri	102.421	108.670
Geçici farkların oluşması ve ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi geliri	(69.297)	47.986
Toplam	33.124	156.656

38. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Kurumlar Vergisi Kanunda Yapılan Değişiklikler (2018 Yılında Geçerli)

05.12.2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı "Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Vergi Kanunlarında bazı değişiklikler yapılmıştır. Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanununda yapılan değişikliklerden şirketi etkileyenler şu şekildedir.

Kurum kazancı üzerinden yüzde 20 oranında alınan kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari bilanço karı /zararı	362.116	463.661
Kanunen kabul edilmeyen giderler	47.569	30.291
Toplam	409.685	493.952
Vergi Matrahı	409.685	493.952
Uygulanan vergi oranı	25%	22%
Vergi yükümlülüğü	102.421	108.670
Peşin ödenen vergiler	101.175	108.670
Vergi yükümlülüğü /iadesi	1.246	-

Ertelenmiş Vergi

Şirket ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin kayıtlı değerleri ile Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

Ertelenmiş vergi oranı 31.12.2021 raporlamasında %25 olarak alınmıştır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ertelenen vergiye konu olan birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Ertelenen vergi varlıkları (yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışanlara sağlanan faydalar	1.321	(1.988)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	19.019	(16.093)
Şüpheli alacak karşılığı	-	1.323
Gelir tahakkukları	-	(33.698)
Diğer	-	1.541
Toplam	20.340	(48.915)

39. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Net dönem karı	205.731	527.384
Hisse senedi adedi	1.000	1.000
Pay başına kazanç	205,73	527,38

40. PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

41. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

42. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

43. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere; bu tarihten önceki dönemlerde düzenlenen finansal tablolarda Türk Lirası’nın satın alma gücündeki değişimin gösterilmesi amacıyla, TMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılması uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No.lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

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. Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, TFRS kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuş, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan duyuru ile Tüketici Fiyat Endeksi (“TÜFE”) oranlarına göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olarak gerçekleştiğinden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı (“TFRS”) uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Ekli finansal tablolarda TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. (31 Aralık 2020: Yoktur).

44. FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)

45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Likidite Riski

Türev ve türev olmayan finansal yükümlülüklerle ilişkin likidite risk tablosu aşağıda sunulmuştur.

31.12.2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	260.164	260.164	260.164	-	-	-
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	45.532	45.532	45.532	-	-	-
Diğer borçlar	214.632	214.632	214.632	-	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	-	-	-	-	-	-
Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	-	-	-	-	-	-

45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

31.12.2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	231.715	231.715	-	231.715	-	-
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	67.528	67.528	-	67.528	-	-
Diğer borçlar	164.187	164.187	-	164.187	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	-	-	-	-	-	-
Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	-	-	-	-	-	-

45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Piyasa Riski

Şirketin, yabancı para birimi ile herhangi bir işlem yapmadığından piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

46. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayiç Değer

Rayiç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

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

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri ıskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

47. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

01.01.2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 10.848,59 TL’dir.

48. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

49. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(183.839)	(75.207)
Vergi Geliri/ (Gideri) ile ilgili Düzeltmeler	(69.297)	47.986
Finansman Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	247	26.994
Faiz Geliri ile İlgili Düzeltmeler	(53.469)	(24.314)
Ticari Alacaklardaki Azalışlar ve (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler	(346.970)	(22.433)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	(2.878)	150
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(21.996)	35.531
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	235.470	(135.244)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	69.443	47.770
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	5.446	(19.623)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	165	(32.024)

50. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 itibariyle öz kaynaklarının detayı 28 nolu dipnotta açıklanmıştır.

51. NAKİT VE BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	11.547	2.482
Banka	648.042	608.056
-Vadesiz mevduat	228.423	239.108
-Vadeli mevduat	419.619	368.948
Toplam	659.589	610.538

52. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur.)