

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

#### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### Görüş

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo notlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) (Not 2.1) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 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") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına 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.

##### Dikkat Çekilen Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Not 3'te açıklandığı üzere ortaklarından 746.679 TL tutarında alacağı bulunmakta olup ilgili tutar 31 Aralık 2020 tarihli aktif tutar toplamının %71'ini oluşturmaktadır. Şirket ilgili alacağı 2021 yılı içerisinde tahsil etmeyi planlanmaktadır. Bu husus verdiğimiz görüşü etkilememektedir.

## Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Hasılatın kaydedilmesi</b></p> <p>Şirket'in hasılatı değerlendirme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.</p> <p>31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket'in satış gelirleri 724.920 TL tutarında olup değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılatın, performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve büyüklük göstergelerinden birisi olması sebebiyle hasılatın kaydedilmesi kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.</p> <p>Şirket'in hasılatı ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin bilgiler Not 2 ve Not 14'te yer almaktadır.</p>	<p>Hasılat için denetimlerimiz ana hatlarıyla aşağıdakileri içermektedir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmesi,</li><li>-Hasılat tutarının doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,</li><li>-Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik inceleme ve detay testlerin yapılması,</li><li>-Maddi doğrulama prosedürleri ile faturalanmış olan satışların uygulanan muhasebe politikasına göre gerçekleşen hasılat olup olmadığı test edilmesi,</li><li>-Örnekleme seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşteriler için doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların varlığı ve bakiyelerin doğruluğu test edilmesi.</li></ul>

## 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 gözetininden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

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

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



Bağımsız  
Denetim ve  
Yeminli Mali  
Müşavirlik A.Ş.



## B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- a) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- b) 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 Nadi Abbasoğlu'dur.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Nadi Abbasoğlu, YMM  
Sorumlu Denetçi  
10 Haziran 2021, İstanbul

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No

FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR .....	6- 31

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.****31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>965.940</b>	<b>715.200</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	11.778	89.938
Ticari Alacaklar	5	157.182	114.686
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-6	746.679	472.067
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	20.650	19.734
Peşin Ödenmiş Giderler	7	29.370	17.746
Cari Dönem Vergisi ile Varlıklar	20	281	1.029
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>81.581</b>	<b>28.546</b>
Maddi Duran Varlıklar	10	52.292	28.546
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	29.289	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.047.521</b>	<b>743.746</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Not</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2020</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2019</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>193.928</b>	<b>268.797</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	21.103	--
Ticari Borçlar	5	49.381	43.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	75.199	74.822
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3-6	--	120.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	6	817	850
Ertelenmiş Gelirler	7	8.205	15.809
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	--	3.973
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	39.223	10.065
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>30.216</b>	<b>910</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	30.216	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	--	910
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>823.377</b>	<b>474.039</b>
Ödenmiş Sermaye	13	1.000.000	600.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar		(2.675)	--
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(125.961)	--
Dönem Net Karı/Zararı		(47.987)	(125.961)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.047.521</b>	<b>743.746</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2020	3 Nisan - 31 Aralık 2019
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	14	724.920	255.603
Satışların Maliyeti (-)	14	(517.673)	(309.500)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>		<b>207.247</b>	<b>(53.897)</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(236.742)	(74.506)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	58.982	1.821
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(106.600)	--
<b>Faaliyet Zararı</b>		<b>(77.113)</b>	<b>(126.582)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	394	1.531
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı</b>		<b>(76.719)</b>	<b>(125.051)</b>
Finansman Gideri	18	(798)	--
<b>Sürdürülen Faaliyet Vergi Öncesi Zararı</b>		<b>(77.517)</b>	<b>(125.051)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>29.530</b>	<b>(910)</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	20	--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	20	29.530	(910)
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(47.987)</b>	<b>(125.961)</b>
<b>Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>		<b>(57,24)</b>	<b>(209,9350)</b>
Pay Başına Kazanç/Kayıp	21	(57,24)	(209,9350)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	(3.344)	--
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	20	669	--
<b>Diğer Kapsamlı Gider</b>		<b>(2.675)</b>	<b>--</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(50.662)</b>	<b>(125.961)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Toplam Özkaynaklar
<b>3 Nisan 2019 Bakiyesi</b>	--	--	--	--	--
Transferler	600.000	--	--	--	<b>600.000</b>
Toplam Kapsamlı Gider	--	--	--	(125.961)	<b>(125.961)</b>
<b>31 Aralık 2019 Bakiyesi</b>	<b>600.000</b>	--	--	<b>(125.961)</b>	<b>474.039</b>
<b>1 Ocak 2020 Bakiyesi</b>	<b>600.000</b>	--	--	<b>(125.961)</b>	<b>474.039</b>
Transferler	--	--	(125.961)	125.961	--
Toplam Kapsamlı Gider	--	(2.675)	--	(47.987)	<b>(50.662)</b>
Sermaye Arttırımı	400.000	--	--	--	<b>400.000</b>
<b>31 Aralık 2020 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(2.675)</b>	<b>(125.961)</b>	<b>(47.987)</b>	<b>823.377</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Denetimden Geçmiş 3 Nisan- 31 Aralık 2019
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(461.339)</b>	<b>(479.556)</b>
Dönem Net Karı/(Zararı)		(47.987)	(125.961)
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(413.352)</b>	<b>(353.595)</b>
Amortisman ve İtfa Giderleriyle İlgili Düzeltmeler	10	14.178	1.960
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	12	22.899	3.973
Değer Düşüklüğü ile ilgili Düzeltmeler	16	(106.600)	--
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5	64.104	(114.686)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	(275.528)	(491.801)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		11.055	81.921
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5	6.103	43.278
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	(120.033)	120.850
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	20	(29.530)	910
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(37.924)</b>	<b>(30.506)</b>
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları	10	(37.924)	(30.506)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>421.103</b>	<b>600.000</b>
Sermaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	400.000	600.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/(Çıkışları), Net	8	21.103	--
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(78.160)</b>	<b>89.938</b>
<b>D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	89.938	--
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	<b>4</b>	11.778	89.938

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (“Şirket”) 3 Nisan 2019 tarihinde İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in esas faaliyet konusu gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı projelerin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen esaslar çerçevesinde değerlemesini yapmaktır.

Şirket’in kayıtlı merkez adresi Balmumcu Mah. Barbaros Blv. Çınar Apt. No:24/13 Beşiktaş/İstanbul’dur.

Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 11’dir (31 Aralık 2019:8).

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

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

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

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### **2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

### **2.3 İşletmenin Sürekliliği**

Şirket’in finansal tabloları, 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.

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

#### **a) 1 Ocak 2020 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar**

##### **TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler- İşletme Tanımı**

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

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır. Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

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

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

#### **TMS 1 ve TMS 8’deki değişiklikler – “Önemli” nin Tanımı**

KGK tarafından 07 Haziran 2019’da yapılan değişiklik ile “Önemli” kavramının tanımını ve nasıl uygulanması gerektiğini netleştiriyor. Ek olarak, tanımlamaya eşlik eden açıklamalar geliştirilmiştir. Son olarak, değişiklikler ile önemli tanımının tüm TFRS Standartları ile tutarlı olması amaçlanmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)**

Güncellenen kavramsal çerçeve KGK tarafından 11 Mayıs 2019 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK’ya yeni UFRS’leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK’ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır.

Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve’yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır. . Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 16 COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar**

TFRS 16 Kiralamalar’a ilişkin değişiklikler 5 Haziran 2020 Tarihli ve 31146 Sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. COVID-19 salgınının yaratabileceği ekonomik olumsuzluklara karşı çeşitli önlemler kapsamında kira ödemelerinde işletmelere bazı imtiyazlar tanınmaktadır. Bahsi geçen imtiyazların kira ödemelerinde meydana getireceği değişikliklerin TFRS 16’ya uygun olarak finansal tablolara nasıl yansıtılacağı ise; bu değişikliklerin “kiralamada yapılan değişiklik” tanımını karşılayıp karşılamadığına bağlıdır. Yapılan değişiklik ile, kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda muafiyet tanınarak, kiracıların kira ödemelerinde tanınan imtiyazları muhasebeleştirirken karşılaştıkları zorlukların azaltılması amaçlanmaktadır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira imtiyazı sonucunda kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

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

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

#### **TFRS 16 COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (Devamı)**

Öngörülen kolaylaştırıcı uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanır:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

*COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler* kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine etkisi olmamıştır.

#### **b) 31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

##### **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, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin 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 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

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

#### **Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)**

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (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 Sınıflandırılması’na 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 özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

#### **Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması - Yürürlük tarihine ilişkin erteleme**

TMS 1’de yapılan revizyon uyarınca yapılacak sınıflandırma değişikliklerinin uygulanması için işletmelere daha fazla zaman tanımak ve böylelikle COVID 19’un etkilerine karşı aksiyon almak amacıyla IASB tarafından bu değişikliklerin 1 Ocak 2022 olan yürürlük tarihi bir yıl ertelenmiştir. Böylelikle Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması’nın yeni yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 olmuştur. Bu değişikliğin erken uygulamasına izin verilmekle birlikte, geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir.

TMS 1’de yapılan bu değişikliğin, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **TFRS 3’te Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik**

KGK, Temmuz 2020’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. Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.



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

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

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

KGK, Temmuz 2020’de TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır- özellikle, yapılan değişiklikle 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 ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

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

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler- Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır. 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 ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler)**

UMSK tarafından, Ağustos 2020’de, 2019’da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır;

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. Alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK , 2019 yılında projenin 1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamıştı.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktadır:

- Gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında UFRS Standartlarının uygulanması; ve
- Finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

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

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

Projesinin 2. aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar'daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili değiştirmiştir:

- Finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;
- Riskten korunma muhasebesi; ve
- Açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir. Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da izin verilmektedir.

### **Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi- TFRS'deki iyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için 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- Uluslararası 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 D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS'ye geçiş tarihine göre ana ortaklığın 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'ye geçişi kolaylaştıracaktır.

#### ***TFRS 9 Finansal Araçlar***

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

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

### **2.5 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

### **2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

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

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit paraları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

#### **Ticari alacaklar**

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

Şirket, TFRS 9'un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. Şirket, kolaylaştırılmış yöntemi uygulayıp ticari alacaklar üzerindeki ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirme yolunu seçmiş ancak yaptığı değerlendirme sonucunda, ticari alacakların kredi riskini düşük olması nedeniyle, bir değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır.

#### **Ticari borçlar**

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

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

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

#### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Döşeme ve demirbaşlar	3-5 yıl

1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

#### **Hasılatın Kaydedilmesi**

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Sermaye ve temettüler**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

#### **Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

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

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesi için bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

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

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

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)**

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

#### **Kiralama işlemleri**

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle göre gider olarak kaydedilmektedir.

#### **Çalışanlara sağlanan faydalar**

##### *Tanımlanmış katkı planı*

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik 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.

#### **Kıdem tazminatı karşılığı**

Türkiye'de mevcut iş kanunu hükümleri uyarınca, İktisadi İşletme, 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 TMS 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 indirgemıştır.

#### **Hisse başına kazanç**

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

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

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

#### **Varlıklarda değer düşüklüğü**

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

#### **Dövizli işlemler**

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları gelir tablosuna yansıtılmıştır.

#### **İlişkili taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

#### **Banka kredileri**

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

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet değeri ile takip etmektedir. Maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

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

### 2.7 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

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

#### Faydalı ömür:

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

#### Kıdem tazminatı

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

#### Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir.

#### Süpheli alacak karşılığı

Şirket yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

## NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

### a) Alacaklar/Borçlar

Şirket’in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</b>		
Tolga Erdem*	746.679	472.067
	<b>746.679</b>	<b>472.067</b>

\*Şirket ortağı

Şirket’in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>İlişkili taraflara diğer borçlar</b>		
Hayati Küçük*	--	120.000
	<b>--</b>	<b>120.000</b>

\*Şirket ortağı



### NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### *b) Alışlar/Satışlar*

Şirket'in ilişkili taraflarla alış/satışı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

#### *c) Üst yönetime sağlanan menfaatler*

Şirket'in üst yönetime sağladığı menfaat bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

### NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	2.065	--
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	9.713	89.938
	<b>11.778</b>	<b>89.938</b>

### NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	157.182	114.686
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	106.600	--
	263.782	114.686
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(106.600)	--
	<b>157.182</b>	<b>114.686</b>

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla şüpheli alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 Ocak bakiyesi	--	--
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	106.600	--
İptal edilen karşılıklar	--	--
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>106.600</b>	<b>--</b>

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Ticari borçlar</b>		
Satıcılar	49.381	43.278
	<b>49.381</b>	<b>43.278</b>

**NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Ortaklardan alacaklar (Not 3)	746.679	472.067
Verilen depozito ve teminatlar	6.011	6.011
Diğer alacaklar	14.639	13.723
	<b>767.329</b>	<b>491.801</b>

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ortaklara borçlar (Not 3)	--	120.000
Diğer borçlar	817	850
	<b>817</b>	<b>120.850</b>

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının ve borçlarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi ile dövizli bakiyeleri Not 22'de açıklanmıştır.

**NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
Gelecek aylara ait giderler	21.494	9.870
Personele verilen avanslar	7.876	7.876
	<b>29.370</b>	<b>17.746</b>

### NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan sipariş avansları	8.205	15.809
	<b>8.205</b>	<b>15.809</b>

### NOT 8 – BORÇLANMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>		
Kredi kartı	21.103	--
	<b>21.103</b>	<b>--</b>

### NOT 9 – DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hesaplanan KDV	38.694	7.085
Diğer yükümlülükler	529	2.980
	<b>39.223</b>	<b>10.065</b>

### NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıl içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
<b>Maliyet</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	30.506	37.924	--	68.430
	<b>30.506</b>	<b>37.924</b>	<b>--</b>	<b>68.430</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	1.960	14.178	--	16.138
	<b>1.960</b>	<b>14.178</b>	<b>--</b>	<b>16.138</b>
<b>Net değer</b>	<b>28.546</b>			<b>52.292</b>

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

<b>Geçmiş Dönem</b>	<b>3 Nisan 2019</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Maliyet</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	--	30.506	--	30.506
	--	<b>30.506</b>	--	<b>30.506</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	--	1.960	--	1.960
	--	<b>1.960</b>	--	<b>1.960</b>
<b>Net değer</b>	--			<b>28.546</b>

**NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

**11.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket’in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Personele borçlar	64.420	51.443
Ödenecek vergi ve fonlar	1.860	13.581
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.919	9.798
	<b>75.199</b>	<b>74.822</b>

**11.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar**

**Kıdem tazminatı karşılığı**

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 7.638,96 TL (31 Aralık 2019: 6.730,15 TL) tavanından hesaplanmıştır.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

## **NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**

### **11.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

#### **Kıdem Tazminatı karşılığı (Devamı)**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %9,9 enflasyon oranı ve %13,6 iskonto oranı varsayımına göre, %3,37 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Dönem başı</b>	--	--
Ödemeler	--	--
Faiz maliyeti	244	--
Cari hizmet maliyeti	26.628	--
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	3.344	--
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>30.216</b>	<b>--</b>

## **NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

### **12.1 Kısa Vadeli Borç Karşılıkları**

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 3.973 TL).

### **12.2 Dava ve İhtilaflar**

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla aleyhine açılmış ve devam eden davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket lehine yürütülen 106.600 TL tutarında icra takibi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

### **12.3 Alınan/Verilen Teminatlar/İpotekler/Rehinler**

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 13 – ÖZKAYNAKLAR**

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2019: 600.000 TL) olup, her biri 1 TL itibari kıymette 1.000.000 adet (31 Aralık 2019: 600 adet) paya bölünmüştür.

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Tolga Erdem	90%	900.000	41%	246.000
Hayati Küçük	0%	--	49%	294.000
Güven Demircan	10%	100.000	10%	60.000
	<b>100%</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>600.000</b>

Şirket 600.000 TL olan ödenmiş sermayesini tamamı nakit olmak üzere toplam 400.000 TL tutarında artırmış olup 1.000.000 TL tutarında ödenmiş sermaye tutarına ulaşmıştır.

**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları:**

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla emeklilik planlarından aktüeryal kayıp fonu tutarı 2.675 TL'dir (31 Aralık 2019: Yoktur).

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

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

**NOT 14 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2020	3 Nisan – 31 Aralık 2019
<b><i>Hasılat (Zamanın belli bir anında)</i></b>		
Değerleme hizmet gelirleri	724.920	255.603
<b>Net satışlar</b>	<b>724.920</b>	<b>255.603</b>
	1 Ocak-31 Aralık 2020	3 Nisan – 31 Aralık 2019
<b>Satışların maliyeti</b>		
Personel giderleri	384.565	248.497
Danışmanlık giderleri	49.132	26.652
Yiyecek ve içecek giderleri	16.444	10.040
Diğer giderler	67.532	24.311
<b>Satışların hizmet maliyeti</b>	<b>517.673</b>	<b>309.500</b>

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 15 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak-31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan– 31 Aralık 2019</b>
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Vergi ve harç giderleri	54.309	3.831
Kira giderleri	48.150	31.119
Dışarıdan sağlanan fayda ve menfaat	27.889	13.047
Sigorta giderleri	25.150	--
Aidat ve abonelik giderleri	23.707	675
Yemek giderleri	18.059	2.524
Amortisman giderleri	14.178	1.960
Temsil ve ağırlama giderleri	10.958	4.833
Kırtasiye giderleri	1.912	3.755
Diğer giderler	12.430	12.762
	<b>236.742</b>	<b>74.506</b>

**NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan – 31 Aralık 2019</b>
Sgk teşvik indirimi	52.229	--
Diğer gelirler	6.753	1.821
	<b>58.982</b>	<b>1.821</b>

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan – 31 Aralık 2019</b>
Şüpheli alacak karşılık gideri	106.600	--
	<b>106.600</b>	<b>--</b>

**NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan – 31 Aralık 2019</b>
Faiz gelirleri	394	1.531
	<b>394</b>	<b>1.531</b>

**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 18 – FİNANSMAN GİDERLERİ**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan – 31 Aralık 2019</b>
Banka faiz ve komisyon gideri	798	--
	<b>798</b>	<b>--</b>

**NOT 19 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan – 31 Aralık 2019</b>
Personel giderleri	384.565	248.497
Vergi ve harçlar	54.309	3.831
Danışmanlık giderleri	49.132	26.652
Kira gideri	48.150	31.119
Dışarıdan sağlanan fayda ve menfaat	27.889	13.047
Sigorta giderleri	25.150	--
Aidat ve abonelik giderleri	23.707	675
Amortisman giderleri	14.178	1.960
Diğer giderler	127.335	58.225
	<b>754.415</b>	<b>384.006</b>

**NOT 20 – GELİR VERGİLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22'dir (2019: %22). 7061 Sayılı Kanun ile ilgili oran, 14 Mayıs 2018 tarihinden itibaren, 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22 olarak belirlenmiştir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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.



**ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

<b>Cari vergi yükümlülüğü</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	281	1.029
	<b>281</b>	<b>1.029</b>

31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan vergi gideri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak-31 Aralık 2020</b>	<b>3 Nisan- 31 Aralık 2019</b>
Cari kurumlar vergisi gideri	--	--
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	29.530	(910)
<b>Vergi gideri</b>	<b>29.530</b>	<b>(910)</b>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Vergi öncesi muhasebe zararı	(77.517)	(125.051)
Yerel vergi oranı % 22 üzerinden hesaplanan vergi	17.054	27.511
Vergi etkisi bulunmayan giderlerin etkisi	12.476	(28.421)
<b>Vergi karşılığı</b>	<b>29.530</b>	<b>(910)</b>

## NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

### Ertelemiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelemiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen (2018,2019 ve 2020 yılları için %22, diğer dönemler için %20) vergi oranları dikkate alınmıştır (31 Aralık 2019: %22).

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Şüpheli alacak karşılığı	106.600	--	21.320	--
Kıdem tazminatı karşılığı	30.216	--	6.043	--
Amortisman payları	9.630	(4.548)	1.926	(910)
Ertelemiş vergi varlıkları			29.289	--
Ertelemiş vergi yükümlülükleri (-)			--	(910)
<b>Ertelemiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net</b>			<b>29.289</b>	<b>(910)</b>

Şirket'in ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelemiş vergi varlıkları	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(910)	--
Özkaynağa yansıtılan	669	--
Ertelemiş vergi geliri/(gideri)	29.530	(910)
<b>31 Aralık 2019 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>29.289</b>	<b>(910)</b>

## NOT 21 – PAY BAŞINA KAYIP

Pay başına zarar, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla hisse başına zararı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	3 Nisan – 31 Aralık 2019
Dönem net zararı	(47.987)	(125.961)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	838	600
<b>Pay başına zarar</b>	<b>(57,24)</b>	<b>(209,94)</b>

## NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

### Sermaye riski yönetimi

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

Şirket sermayeyi finansal borç/toplam özsermaye oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özsermaye ise bilançoda yer alan özsermaye kalemini kapsar.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	224.144	269.707
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(11.778)	(89.938)
Net borç (varlık)	212.366	179.769
Toplam özkaynak	823.377	474.039
Toplam sermaye	1.035.743	653.808
<b>Net borç (varlık) / toplam sermaye oranı</b>	<b>21%</b>	<b>27%</b>

### Kredi Riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in müşterilerinden alacakları ve ilişkili taraflardan alacaklar ile banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hazır değerler (kasa hariç)	9.713	89.938
Ticari alacaklar	157.182	114.686
Diğer alacaklar	767.329	491.801
Peşin ödenmiş giderler	29.370	--
	<b>963.594</b>	<b>696.425</b>

### Likidite Riski

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

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

#### 31 Aralık 2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	6 aydan	6 - 12 ay	1-5 yıl
			kısa	arası	arası
Finansal Borçlar	21.103	21.103	21.103	--	--
Ticari borçlar	49.381	49.381	49.381	--	--
Diğer borçlar	817	817	817	--	--

**NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

**Likidite Riski (Devamı)**

**31 Aralık 2019**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme	6 aydan	6 - 12 ay	1-5 yıl
		uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Ticari borçlar	43.278	43.278	43.278	--	--
Diğer borçlar	120.850	120.850	120.850	--	--

**Piyasa Riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

**Kur Riski**

31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket'in dövizli bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

**Faiz Riski**

Şirket'in 31 Aralık 2020 dönemi itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Yoktur).

**NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

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

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

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

**Finansal Varlıklar**

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

**Finansal Yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

## **NOT 24 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

### **Vergi Oranı Değişikliği**

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 değişiklik ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde ile halen %20 olan Kurumlar Vergisi oranı, 2021 için %25 ve 2022 yılı için %23 olarak uygulanacaktır.

## **NOT 25 – DİĞER HUSUSLAR**

Çin Halk Cumhuriyeti'nin Wuhan kentinde 2019 yılının Aralık ayında ortaya çıkan Koronavirüs (Covid-19) salgını tüm dünyaya yayılmış ve 11 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından Pandemi ilan edilmiştir. Ülkemizde ve tüm dünyada Koronavirüs (Covid-19) salgınına ilişkin alınan önlemler kapsamında üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Getirilen bu tedbirlerin ve yavaşlayan ekonomik aktivitelelerin etkisiyle, şirketlerin gelirlerinin düşmesi ve nakit akışlarının olumsuz etkilemesi muhtemeldir.

Şirket Yönetimi, gelecek bir yıl içerisinde salgının, Şirket faaliyetleri üzerinde önemli bir etkisi olmasını beklememektedir.