

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 OCAK-31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rehber Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
28 Eylül 2023

*Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetim raporu
ile 47 sayfa finansal tablo ve dipnotlarından
oluşmaktadır.*



Rehber Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Turan Güneş Bulvarı Galip Erdem Caddesi No: 43 Çankaya / ANKARA

Tel: 0 (312) 490 61 62 (pbx) Fax: 0 (312) 490 61 64

Seymenler Vergi Dairesi 7340055266 - Mersis No: 0734005526600019 - Ticaret Sicil No: 48726

rehber@rehberconsulting.com www.rehberconsulting.com

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İÇİNDEKİLER

Bağımsız Denetçi Raporu
Finansal Durum Tablosu
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Özkaynak Değişim Tablosu
Nakit Akış Tablosu
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak Türkiye'deki etik hükümlere uyarınca Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca 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.



Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Kaydedilmesi Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığı, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Dönemsellik ilkesi gereği satışların doğru dönemde kaydedilip kaydedilmediği önem arz etmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in hasılatının 22.578.674 TL olması ve mali tabloların içinde en önemli hesap kalemi olması sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. - Şirket'in hasılat sürecine ilişkin olarak satış ve teslimat prosedürleri incelenmiştir. - Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların var olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İadeler incelenmiş ve kayıtlara alınıp alınmadığı test edilmiştir. - Müşterilerle yapılan sözleşmeler ve sevkiyat koşulları incelenmiştir. - Örneklem yöntemiyle seçilen satışların dönemsellik ilkesi gereği doğru dönemde kayıtları alınıp alınmadığı test edilmiştir.
Maddi Duran Varlıklarda Yeniden Değerleme ve Değer Düşüklüğü Şirket'in finansal tablolarında, 5.566.844 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup, Şirket maddi duran varlıklarının amortismanlarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak ve maddi duran varlıkları için bazı tahminleri yaparak hesaplamaktadır. Ayrıca şirket yönetimi her dönem maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir. Şirket'in amortisman hesaplarırken kullanmış olduğu muhasebe tahminleri ve bu tahminlere bağlı olarak hesaplamış olduğu amortisman hesaplamaları ve ayrıca değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Bu kapsamda; - Şirket'in maddi duran varlıklar için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı kontrol edilerek, amortisman hesaplama çalışmaları temin edilmiş ve amortisman çalışması yeniden hesaplanmıştır. - Şirket'in değer düşüklüğünü test etme modelini ele alınarak, faaliyet bazında indirgenmiş nakit akış tahminlerini ve şirketin geçmiş finansal performanslarını incelenmiştir. - Şirket'in tahminlerinde kullanmış olduğu büyüme oranlarının, iskonto oranlarının ve temel bazı varsayımlarının hassasiyetini değerlendirebilmek için yapılan değer düşüklüğü modeli yeniden hesaplanmıştır. - Raporda yer alan maddi duran varlıkların net defter değerlerinin finansal tablolardaki net defter değerleri ile karşılaştırılmıştır. - Maddi Duran varlıklara ilişkin dipnotlarda yeterli açıklamalara yer verilip verilmediği kontrol edilmiştir.



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; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

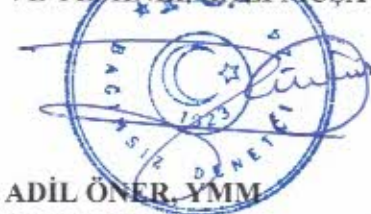
Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir 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.

Finansal tabloların bağımsız denetimine ilişkin sorumluluklarımıza yönelik ilave açıklamalar Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)'un internet sitesinde (<http://www.kgk.gov.tr/>) yer almaktadır. Bu açıklamalar, raporumuzun bir parçasını oluşturur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Adil ÖNER'dir.

Ankara, 28 Eylül 2023 / 2023-64

**REHBER BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**



ADİL ÖNER, YMM
Sorumlu Denetçi



Finansal Durum Tablosu TL

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Dipnot Ref.

Carl Dönem

Önceki Dönem

Konsolide Olmayan

Konsolide Olmayan

31.12.2022

31.12.2021

TL

TL

VARLIKLAR

DÖNEN VARLIKLAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	37	897.630	7.408
Ticari Alacaklar		1.367.116	444.832
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.367.116	444.832
Diğer Alacaklar		2.808	383.175
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	2.808	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	383.175
Stoklar	7	0	360.000
Pesin Ödenmiş Giderler	8	81.977	42.278
Carl Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	0	52.563
Diğer Dönen Varlıklar	17	108.424	0
ARA TOPLAM		2.457.954	1.290.255
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.457.954	1.290.255

DURAN VARLIKLAR

Diğer Alacaklar		0	24.143
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	24.143
Maddi Duran Varlıklar	9	5.566.844	1.777.490
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	676.360	117.681
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	3.078	4.890
Pesin Ödenmiş Giderler	8	5.315	6.330
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	1.029.220	0
Diğer Duran Varlıklar	17	81.759	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.362.576	1.930.533
TOPLAM VARLIKLAR		9.820.531	3.220.789

KAYNAKLAR

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	0	7.191
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13	208.820	120.334
Ticari Borçlar		1.225.595	2.299.483
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	1.225.595	2.299.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	612.629	367.243
Diğer Borçlar		0	985.336
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	0	985.286
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	0	50
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	8	321.341	2.100
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	1.378.865	52.563
Kısa Vadeli Karşılıklar		158.721	174.370
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	158.721	174.370
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	283.002	102.673
ARA TOPLAM		4.188.973	4.111.292
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.188.973	4.111.292

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		507.970	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		471.778	230.792
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	471.778	230.792
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	0	43.518
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		979.748	274.339
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.168.721	4.385.632

ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye	18	1.000.000	1.000.000
Birikmiş Diğer Kapsamli Gelir		(158.821)	(50.585)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	18	(158.821)	(50.585)
Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	18	20.817	20.817
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	(2.135.075)	(253.033)
Net Dönem Karı/Zararı		5.924.888	(1.882.042)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.651.809	(1.164.843)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		9.820.530	3.220.789



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

	Dipnot Ref.	Cari Dönem Konsolide Olmayan 01.01.2022-31.12.2022 TL	Önceki Dönem Konsolide Olmayan 01.01.2021-31.12.2021 TL
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	22.578.674	10.831.858
Satışların Maliyeti (-)	19	(15.835.828)	(8.570.148)
Tanımsal Faaliyetlerde Gerçeğe Uygun Değer Farkları	30	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		6.742.846	2.261.710
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(279.694)	0
Pazarlama Giderleri (-)	20	(360.000)	(994.980)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	31	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	361.122	70.960
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(64.590)	(3.128.657)
ESAS FAALİYET KARİ (ZARARI)		6.399.683	(1.790.967)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	0	86.787
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	33	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Payı	33	0	0
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARİ (ZARARI)		6.399.683	(1.704.180)
Finansman Giderleri (-)	13-24	(138.170)	(71.645)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ (ZARARI)		6.261.513	(1.775.825)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Gelir		(336.625)	(106.218)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Gelir	26	(1.378.865)	(52.563)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Gelir	26	1.042.240	(53.655)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ (ZARARI)		5.924.888	(1.882.042)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARİ (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARİ (ZARARI)		5.924.888	(1.882.042)
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	592,49	(188,20)
- Durdurulan Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	27	0	0
- Toplam Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		592,49	(188,20)
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
- Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
- Toplam Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		(138.764)	(76.337)
Özkaynak Araçlarına Yapılan Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Tanınılan Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(138.764)	(76.337)
Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Olarak Finansal Yükümlülüğün Gerçeğe Uygun Değerindeki		0	0
Cökaynak Araçlarına Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Ye		0	0
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar, Vergi Öncesi		0	0
Yabancı Para Çevirimi Farkları		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerinde Meydana Gelen Değişiklikler		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerinde Meydana Gelen Değişiklikler		0	0
Donu Bazlı Farkların Değerindeki Değişikliklerden Ortaya Çıkan Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıfları		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR, VERGİ ÖNCESİ		(138.764)	(76.337)
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		30.528	16.794
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		30.528	16.794
- Dönem Vergi Gideri/Gelir		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Gelir		30.528	16.794
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		0	0
- Dönem Vergi Gideri/Gelir		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Gelir		0	0
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR		(108.236)	(59.543)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		5.816.652	(1.941.585)

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar TL olarak Gösterilmiştir.)

Dipnot		01.01.2022-31.12.2022	01.01.2021-31.12.2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		5.857.696	2.013.687
Dönem Karı		5.924.888	1.882.042
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili		4.830.693	146.882
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	23	1.210.517	217.746
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin	15	240.986	171.289
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili	16	15.649	124.977
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		129.311	68.115
Stoklardaki azalışlar(artışlar) ile ilgili		360.000	360.000
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		4.086.531	52.563
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(108.236)	(59.543)
Ertelenmiş Vergi Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(1.072.767)	36.860
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen		2.190.219	7.247.764
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış ile İlgili		(922.284)	(186.092)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(38.684)	(35.855)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili		(1.073.888)	358.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında		245.386	353.924
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış ile		(934.318)	4.143.033
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		319.241	2.100
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış		214.328	2.611.702
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları:		12.945.800	5.512.604
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Karşılıklar Kapsamında Yapılan		0	(55.233)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(2.707.666)	(3.443.684)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan		(5.556.739)	(1.828.876)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	67.279
Nakit Çıkışları		(5.556.739)	(1.896.155)
C. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan		589.265	303.883
Kredilerden Nakit Girişleri		596.456	156.877
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(7.191)	(460.759)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış		890.222	119.072
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	37	7.408	126.480
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	37	897.630	7.408



NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 31.12.2009 tarihinde Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi’nin unvan değiştirmesi sonucu kurulmuştur. Şirketin fiili faaliyet konusu, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde değerleme raporları hazırlamak, Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemektir.

Şirketin kayıtlı adresi: Alacaatlı Mah. 3356 Sokak Başkent Renk villaları No:12 /10 Çankaya/ Ankara’dır.

Şirketin ortaklık yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı / Unvanı	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TL	Pay Oranı %	TL	Pay Oranı %
Mustafa ATAŞ	100.000	10	100.000	10
Berrin UYSAL	410.000	41	410.000	41
İbrahim Ethem İNEGÖL	490.000	49	490.000	49
Toplam	1.000.000	100	1.000.000	100

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in 1.000.000 TL olan sermayesi 10.000 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 1.000.000 TL olan sermayesi 10.000 adet nominal paydan oluşmaktadır.)

Şirket’in yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi
İbrahim Ethem İNEGÖL	Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket’in, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibarıyla çalışan personel sayısı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kapsam İçi	31	36
Kapsam Dışı	0	0
Toplam	31	36

Şirketin; Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri, Bağlı Menkul Kıymetleri bulunmamaktadır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGG) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/IFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar dışında, tarihi maliyet esasına göre tutulan yasal kayıtlara SPK'nın II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak TL olarak hazırlanmıştır.

Mali Tabloların Hazırlanış Şekli

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/IFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

VUK 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesinin (A) fıkrasının (1) numaralı bendi uyarınca, fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dâhil son üç hesap döneminde %100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde %10'dan fazla olması halinde mali tabloların enflasyon düzeltmesine tâbi tutulması zorunlu olup, uygulama açısından mükelleflerin herhangi bir seçimlik hakları bulunmamaktadır. Enflasyon düzeltmesi uygulaması, her iki şartın aynı anda birlikte gerçekleşmemesi halinde ise sona ermektedir. Ancak 29.01.2022 tarihli ve 31734 sayılı resmi Gazete ile 7352 sayılı "Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair kanun" yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve bu kanunun 1.madesiyle Vergi Usul Kanununa eklenen Geçici 33 üncü madde ile 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmaması yönünde düzenleme yapılmıştır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan duyuru ile uluslararası uygulamalarda, satın alım gücündeki değişiklikleri yansıtan genel fiyat endeksi olarak "Tüketici Fiyat Endeksinin" esas alınması gerektiğini açıklamıştır. 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.

Öz sermaye kalemlerinden, hisse senetleri ihraç primleri, yasal yedekler ve özel yedekler bilançoda Türk Ticaret Kanunu'na göre belirlenen değerleri ile yansıtılmış olup, bu kalemlere ilişkin 31 Aralık 2004 itibarıyla yapılmış enflasyon düzeltmesi farkları geçmiş yıl kârları içinde gösterilmiştir. Sermayeye ait enflasyon düzeltmeleri farkları "sermaye düzeltme farkları" hesabında gösterilmiştir. Ayrıca olağanüstü yedeklerde birikmiş kâr sayılarak geçmiş yıl kârları içinde gösterilmiştir. Mali tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası temel alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

Fonksiyonel ve Raporlanan Para Birimi

Mali tablolar Şirket'in fonksiyonel para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Tüm mali bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Konsolidasyon, Bağlı ortaklıklar ve İştirakler

Bağlı ortaklıklar, doğrudan Şirket tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Kontrol gücü, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak şirketlerin finansal ve faaliyet politikalarını yönetmesini ve bundan yarar elde etmesini ifade eder. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları yönetim kontrolünün başladığı tarihten kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilir. İştirakler, Şirket'in genel olarak oy hakkının %20 ile %50'si arasına sahip olduğu ve Şirket'in bağlı veya müşterek yönetime tabi olan ortaklığı sayılmayan ancak üzerinde önemli etkisinin bulunduğu şirketlerdir.

Şirketin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağlı ortak ve iştirakleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Yoktur)

Karşılaştırmalı Bilgiler

Şirket'in mali tabloları, Şirket'in mali durumu, performansı ve nakit akımındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem mali tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklar açıklanır.

İşletmenin Sürekliliği

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



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devam ediyor)*

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Şirket benzer nitelikteki işlemleri, diğer olayları ve durumları tutarlı olarak mali tablolara alır, değerler ve sunar. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Muhasebe Politikaları Değişiklikler

Mali tabloların hazırlanmasında izlenen önemli değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler;

TFRS 3 İşletme birleşmelerinde yapılan değişiklikler- Değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir. Bu değişiklikler 01 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

TMS 16 Maddi duran varlıklar da yapılan değişiklikler- Değişiklik ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda kullanılması için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetlerini kar veya zararda muhasebeleştirebilecektir. Değişiklikler 01 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 37, Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar da yapılan değişiklikler ile bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı mı yoksa zarar eden mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır. Bu değişiklik 01 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır, erken uygulamaya izin verilmektedir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

TFRS 16 Kiralamalar -Covid-19 Kiralamalarda Tanınan İmtiyazlar-Kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mart 2021 itibariyle bu değişiklik Haziran 2022 tarihine kadar uzatılmıştır. Bu değişiklikte birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir. Söz konusu imtiyazlarda, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilecektir. 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. Değişiklik, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması- Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler- Değişiklik ile gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırarak, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümün de gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

TFRS 17 sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. TFRS 17, TFRS 4 sigorta Sözleşmeleri'nin yerini alacaktır. İlgili Değişiklik 01 Ocak 2023 tarihinde ve bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TMS 1 Değişiklikler – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. İlgili değişiklik Ocak 2023 tarihi ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde geçerlidir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devam ediyor)*

TMS 8 Değişiklikler Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikte “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir. İlgili değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12 Değişiklikler - Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,

Bu değişiklik ile bir varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muaffiyetin varlık ve yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TMS 1, Finansal tabloların sunumu; yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Değişiklik 01 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan değişiklikler ile yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. 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. Değişiklik aynı zamanda TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Netleştirme/Mahsup

Şirket'in finansal varlıkları ve borçları netleştirmek için hukuki bir hakkı olduğunda ve söz konusu finansal varlıkları ve borçları netleştirmek suretiyle kapatma veya varlığın mali tablolara alınmasını ve borcun ifasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda, Şirket finansal varlıkları ve borçları netleştirerek bilançoda net tutarları ile göstermektedir.

Kur değişiminin etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo kârları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmiştir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Finansal araçlar

Türevsel olmayan finansal araçlar Şirket'in türevsel olmayan finansal araçları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar ve diğer alacaklar, ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır. Bir finansal varlık ya da finansal borç ilk defa mali tablolara alınırken makul değeri üzerinden değerlendirilir. Bu maliyet, verilen (bir varlık olması durumunda) veya alınan (bir yükümlülük olması durumunda) bedelin makul değeridir. Elde etme veya ihraçla doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri, finansal varlığın veya finansal borcun ilk değerlemesine dahil edilir. İlk kez kayıtlara alınmasına müteakiben finansal araçlar aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri, vadeli/ vadesiz mevduat ve tahsildeki kısa vadeli çeklerden oluşmaktadır. Hazır değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadır.

Ticari alacak ve borçlar, ilk maliyetleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile değerlendirilir. Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, ilk maliyet ve geri ödeme tutarlarının etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü değerleri arasındaki farkların gelir tablosunda itfa edilmesi suretiyle elde edilen tutarlar üzerinden finansal tablolarda gösterilir. Şirket, çeşitli nedenlerle tahsil imkanlarının güçleşmiş olduğunu tahmin ettiği ticari alacakları için karşılık ayırmaktadır. Tahmin edilen şüpheli alacakların dışında, ilgili bulunduğu dönemde vadesi geçtiği halde tahsil edilemeyen veya dava ve icra aşamasında bulunan veya yapılan protestoya veya yazı ile bir defadan fazla istenilmesine rağmen borçlu tarafından ödenmemiş bulunan ticari alacaklar için ayrıca karşılık ayrılır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek gelir kaydedilir.

Kısa vadeli diğer alacak ve borçlar maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

Finansal borçlar, ilk maliyet değerleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile kayda alınırlar. Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, geri ödeme tutarlarının etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü değerleriyle finansal tablolara yansıtılır ve ilk maliyet ile arasındaki farklar söz konusu borçların vadeleri süresince gelir tablosuna intikal ettirilir.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Şirket yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar

Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranındaki değişimler gözetilerek satılabilecek olan kısa vadelerde alınıp satılan finansal araçlar alım satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak finansal araçlar etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskonto edilmiş maliyeti üzerinden ve alım satım amaçlı finansal araçlar ise makul değerlerinin yansıtan piyasa fiyatları ile kaydedilmiştir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Her iki sınıflandırmaya da girmeyen finansal araçlar, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Söz konusu varlıklar, Şirket yönetiminin bilanço tarihinden sonraki on iki aydan daha kısa bir süre için elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmadıkça satılmaya hazır finansal varlıklar olarak gösterilir, aksi halde alım-satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Şirket yönetimi, bu finansal araçların sınıflandırılmasını satın alındıkları tarihte uygun bir şekilde yapmakta olup düzenli olarak bu sınıflandırmayı gözden geçirmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık elden çıkarılıncaya kadar, doğrudan özkaynak içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın elden çıkarılması sırasında, özkaynak altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır. Bununla birlikte, söz konusu finansal varlık bilanço içinde izlendiği sürece, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmış faizler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Diğer

Diğer türevsel olmayan finansal araçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet üzerinden değer düşüklüğü düşülerek değerlendirilir. İskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanıldığında, tahmini nakit akımları Şirket yönetiminin en iyi tahminlerine dayanmakta ve kullanılan iskonto oranı da bilanço tarihindeki benzer vadeler ve koşullara sahip bir enstrüman için geçerli olan piyasa oranına dayanmaktadır. Fiyatlandırma modellerinde ise bilanço tarihinde geçerli olan piyasa verileri ölçü olarak kullanılır.

Türev finansal araçlar

Türev finansal araçların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değeri kullanılmakta ve izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmektedir.

Maddi duran varlıklar

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktive giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulmuştur.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	5 yıl
Özel Maliyetler	3-15 yıl
Yer Altı ve Yer üstü Düzenleri	8-50 yıl
Demirbaşlar	2-15 yıl

Arsa ve araziler, faydalı ömürlerinin sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Arsa ve araziler, faydalı ömürlerinin sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanı tabi tutulmamaktadır.

Elden çıkarma

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kâr ve zararlar ilgili gelir ve gider hesaplarına dahil edilirler ve maliyetleri, birikmiş amortismanları ve ilgili demirbaşın değer artış fonu hesaplarından silinir.

Maddi olmayan duran varlıklar

İtfa payları

Maddi olmayan duran varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların iktisap edildikleri tarihten sonra üç ile altı yıl arasındaki faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

Kiralama işlemleri

Kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin Şirket'e ait olduğu kiralama işlemleri finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler Şirket'in bilançosunda, ilgili varlığın makul değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden aktifte bir varlık, pasifte ise asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değeri tutarında bir yükümlülük olarak izlenir. Kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemleri faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralamaları kapsamında şirket kiracı konumunda olduğu kontrol edebildiği varlıklar finansal tablolarına yansıtılmaktadır. Şirket Kullanım hakkı varlıklarını finansal tablolarda ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini finansal durum tablosunda sunmuştur. Kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir.

Stoklar

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden (piyasa değerinden satış giderlerinin düşülmesi yoluyla hesaplanan değer) düşük olanı üzerinden değerlendirilmektedir. Şirket stoklarını ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre belirlemektedir. Mamul ve yarı mamul maliyetleri hammadde, doğrudan işçilik, diğer doğrudan giderler ve ilgili genel giderleri içerirken TMS 23 Borçlanma Maliyetleri standardınca izin verilen durumlar hariç borçlanma maliyetlerini içermez. Net gerçekleşebilir değer, satış fiyatından satış giderleri düşülerek hesaplanan değerdir.

İşletme birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştuğu anda gider olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;

Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Şirket'in satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 *Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları* standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve

TFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma Şirketleri) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir.

Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Şirket tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltbildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz. Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir.

Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin Finansal araç niteliğinde olması ve TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. TMS 39 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Şirket'in satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Şirket'in kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Şirket muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Şirket'in birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim Şirketlerine) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan gelir tablosundaki kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Bir finansal varlıktaki değer düşüklüğü her bilanço döneminde değer düşüklüğü olduğuna kanaat getirilen nesnel kanıtlarla değerlendirilir. Eğer nesnel kanıtlar ilgili finansal varlığın ilerideki nakit akımlarını olumsuz yönde etkilediğine dair bir veya birden fazla olaya işaret ediyorsa, ilgili finansal varlıkta değer düşüklüğü olduğu dikkate alınır. Şirket'in, ödenmesi gereken tutarları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Önemli finansal varlıklar ayrı olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Benzer kredi riski özelliğini taşıyan geriye kalan finansal varlıklar birlikte değerlendirilir. Bütün değer düşüklükleri gelir tablosunda muhasebeleştirilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her bir bilanço tarihinde, ertelenen vergi varlığı dışında kalan her bir varlığa ilişkin değer kaybı olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, ilerideki nakit akımlarının ilgili varlıktaki belirli riski ve paranın zaman değerini gösteren vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile değerlendirilir. Değer düşüklüğü testi için, varlıklar diğer varlıklar ve varlık Şirketlerinden bağımsız olarak sürekli kullanımından dolayı nakit girişi yöneten en küçük birimlere ayrılır ("Nakit üreten birim"). 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. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün geri çevrilmesi

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Önceki dönemlerde kayıtlara alınan diğer varlıklardaki değer düşüklükleri her bilanço döneminde değer düşüklüğünün azaldığı veya geçerli olmadığına dair göstergeler dikkate alınarak değerlendirilir. Değer düşüklükleri ancak geri kazanılabilir tutarların tespitinde kullanılan muhasebe tahminlerinde değişiklik varsa veya kayıtlara alındıktan sonra oluşan bir olay değer düşüklüğünün geri çevrilmesi ile nesnel olarak ilişkilendiriliyorsa geri çevrilir.

Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının mali tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (maddi varlıklar için amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşamaz.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır.

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları (maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları) ile diğer kazanç ve kayıplar gibi gelir unsurları izlenir. Şirket'in mali tablo dönemi itibarıyla "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesap grubunda, maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları ile kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş gelirler veya giderleri mevcuttur.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir (gider) unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak kaydedilen ve sonradan kâr veya zarara aktarılabilen Yabancı para çevirim farkları, Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları (Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar), Riskten korunma kazanç/kayıpları (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Yurtdışındaki işletmeye ilişkin yatırım riskinden korunma kazançları/kayıpları) ile Diğer kazanç/kayıplar gibi kapsamlı gelir (gider) unsurları izlenir. Şirket'in mali tablo dönemi itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler mevcut değildir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kar dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, TMS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilir.

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Net dönem kârı dışındaki birikmiş kâr/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kâr/zarar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağan üstü yedekler de birikmiş kâr sayılır ve bu kalemde gösterilir. Grup'un mali tablo dönemi itibarıyla geçmiş yıllar kar/zararları açıklamalarına Not 18'de yer verilmiştir.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki mali tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak mali tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte mali tablolara alınır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Hasılat

Şirket, hasılatı değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinden etmektedir. Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir. Şirket hasılatı temel olarak birinci dipnotta belirtilen ürünlerinin satış gelirinden oluşmaktadır.

Hasılat, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" hükümleri uyarınca, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılmaktadır. İşlem bedeli, işletmenin, üçüncü şahıslar adına tahsil edilen tutarlar hariç, taahhüt ettiği mal veya hizmeti müşteriye devretmesi karşılığında hak etmeyi beklediği bedeldir. Şirket, mal ve hizmetlerin kontrolünü müşterilere devrettiği zaman ilgili tutarı hasılat olarak finansal tablolara yansıtır. Hasılat, TFRS 15 uyarınca, aşağıdaki beş aşamalı model kapsamında finansal tablolarda muhasebeleştirilmektedir. Bir sözleşme, ancak yasal olarak uygulanabilir olması, tahsilatı gerçekleştirilebilir olması, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşullarının tanımlanabilir olması, özü itibarıyla ticari nitelikte olması ve taraflarca onaylanmış ve yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmiş olması şartlarının tümünün yerine getirilmesi durumunda TFRS 15 kapsamında değerlendirilir. Aynı müşteri (veya bu müşterinin ilişkili tarafları) ile aynı veya yakın zamanlarda yapılan en az iki sözleşme, tek bir ticari amaç için paket halinde müzakere edildiğinde veya ödenecek bedelin diğer sözleşme veya sözleşmelerin fiyatına ve edinimine bağlı olması veya taahhüt edilen mal veya hizmetlerin (veya sözleşmelerin her birinde taahhüt edilen bazı mal veya hizmetlerin) tek bir edim yükümlülüğü oluşturmaları durumunda tek bir sözleşme şeklinde muhasebeleştirilir.

Şirket "edim yükümlülüğünü" gelirin muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve

(a) farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) veya

(b) büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler.

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

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediği göz önünde bulundurulur. Önemli finansman bileşeni şirket, taahhüt edilen mal veya hizmetlerin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için taahhüt verilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez. Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin 12 aydan fazla olmayacağı kanaatindedir. Değişken bedel şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar, krediler veya benzeri, değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin sözleşmede var olup olmadığını tespit eder.



NOT 2 –FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

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

Ürün satışlarından kaynaklanan hasılat şirket, üretmiş olduğu diğer ürünleri satarak hasılat elde etmektedir. Hasılat, ürünlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde kaydedilir.

Ürün satışlarından kaynaklanan şirket, başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asil) veya diğer tarafça sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Grup, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asildir. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolarına kaydeder.

Şirket, edim yükümlülüğü belirlenmiş mal veya hizmetlerin başka bir tarafça temin edilmesine aracılık etmekse ise vekil durumundadır ve söz konusu edim yükümlülüğü için hasılatı finansal tablolara yansıtmaz. Şirket, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır. Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi sebebiyle taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmayacağı için düzeltme yapmamaktadır.

Şirket'in müşterileri ile yapılan sözleşmelerinden doğan kontrat varlıkları ve söz konusu kontratlara ilişkin aktifleştirilecek kontrat maliyetleri bulunmamaktadır. Zamana yayılı hasılat Aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde hasılat zamana yayılı olarak muhasebeleştirilir:

Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi İşletmenin yerine getirdiği yükümlülüğün, kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve işletmenin o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması Zamana yayılı olarak ifa edilen her bir edim yükümlülüğü için işletme bu edim yükümlülüğünün tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi ölçerek, hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. İlerlemeyi ölçmekten amaç, işletmenin taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin kontrolünün, ölçüm tarihi itibarıyla, müşteriye devrine ilişkin performansını (başka bir ifadeyle, işletmenin yerine getirmiş olduğu edim yükümlülüklerini) göstermektir. İşletme zamana yayılı her bir edim yükümlülüğü için tek bir ilerleme ölçüm yöntemi uygular ve bu yöntemi tutarlı bir şekilde benzer edim yükümlülüklerine ve benzer şartlarda uygular. Her raporlama dönemi sonunda, işletme yerine getirilen zamana yayılı edim yükümlülüğünün tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi yeniden ölçer. Uygun ilerleme ölçüm yöntemleri çıktı ve girdi yöntemlerini kapsar. Uygun ilerleme ölçüm yönteminin tespitinde, işletme, müşterisine devretmeyi taahhüt ettiği mal veya hizmetin niteliğini dikkate alır. Şirket yerine getirilen zamana yayılı edim yükümlülüğünün tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi girdi yöntemi kullanarak ölçmektedir. Girdi yönteminin uygulanmasında katılan maliyetler kullanılmaktadır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

İşletme bir ilerleme ölçüm yöntemini uygularken, kontrolünü müşterisine devretmediği mal veya hizmetleri ilerleme ölçümü dışında bırakır. Tersine olarak, işletme edim yükümlülüğünü yerine getirirken kontrolünü müşteriye devrettiği mal veya hizmetleri ilerleme ölçümüne dâhil eder. İşletme, yalnızca edim yükümlülüğünün tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi makul bir biçimde ölçebildiği durumda, zamana yayılı olarak yerine getirilen bir edim yükümlülüğüne karşılık gelen hasılatı finansal tablolara alır. Uygun bir ilerleme ölçüm yönteminin tatbiki için gerek duyulan güvenilir bilgilere sahip olmadığı durumda, işletme bir edim yükümlülüğünün tamamen ifasına yönelik ilerlemeyi makul bir şekilde ölçemez.

Bazı durumlarda (örneğin bir sözleşmenin ilk aşamalarında), işletme bir edim yükümlülüğünün sonucunu makul bir şekilde ölçemeyebilir; ancak edim yükümlülüğünü yerine getirirken katlandığı maliyetleri karşılamayı bekler. Bu gibi durumlarda, işletme edim yükümlülüğünün sonucunu makul bir şekilde ölçebileceği zamana kadar, hasılatı sadece katlandığı maliyetler ölçüsünde finansal tablolara alır. Zaman içerisinde şartlar değiştikçe, işletme edim yükümlülüğünün ifasındaki değişimi yansıtmak amacıyla ilerleme ölçümünü günceller. İşletmenin ilerleme ölçümündeki bu gibi değişiklikler, TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" uyarınca muhasebe tahmininde bir değişiklik olarak muhasebeleştirilir.

Maliyetin beklenen ekonomik faydayı aşması Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda, TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" uyarınca karşılık ayrılmaktadır. Sözleşme değişiklikleri Ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verildiği takdirde, sözleşme değişikliği ayrı bir sözleşme olarak kabul edilir. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıysa ilgili değişiklikler muhasebeleştirilir. Sözleşmede yapılan değişiklik ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirilerek muhasebeleştirilir.

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların Şirket tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda mali tablolara alınır. Devlet teşvikleri nakden veya devlete karşı olan bir yükümlülüğün azaltılması şeklinde elde edilmiş olsa dahi aynı şekilde mali tablolarda gösterilir.

Finansal gelirler ve giderler

Finansal gelirler vadeli mevduat faiz gelirleri, vadeli satışlardan faiz gelirleri ve kambiyo kârlarından oluşmaktadır. Finansal giderler kredilerin faiz giderlerinden, kambiyo zararları, teminat giderlerinden oluşmaktadır. Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, kayıtlara alınmalarına takiben etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansal giderler olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, aktifleştirilecek olanlar haricinde oluştukları dönemde gelir tablosuna yansıtılır. Özellikle bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri o özellikle varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamlanmasıyla, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönem kârı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenen vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan ertelenen vergi yükümlülüğüne neden oluşturmaktadır. Ertelenen vergi varlıklarının ve borçların mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yükümlülüğü yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen verginin hesaplanmasında yürürlükte olan vergi oranları kullanılmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin mali tablolardaki ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ve maddi ve maddi olmayan varlıklar ile ilgili aktifleştirme ve amortisman farklılıklarından kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki mali tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. 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 varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Hisse başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net dönem kârının ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına geçmiş yıl kârlarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi ihraçlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar mali tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket mali tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar mali tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığı halinde, söz konusu taraf, işletme ile ilişkili sayılır.

- (a) Tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) işletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)
 - (ii) işletme üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
 - (iii) işletme üzerinde ortak kontrole sahip olması
- (b) tarafın, işletmenin bir iştiraki olması
- (c) tarafın, işletmenin ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması
- (d) tarafın, işletmenin veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devam ediyor)*

(e) tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması
(f) tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
(g) tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet giderleri ilgili giderlerin oluştuğu anda kaydedilirler.

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 faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan duran varlık yatırımları) 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 akım tablosundaki, nakit ve nakit benzerleri, kasa, tahsildeki çekler, üç aydan kısa vadeli banka mevduatı ile diğer hazır değerler bakiyesinden faiz tahakkuklarının çıkartılması suretiyle bulunur.

Kullanılan Muhasebe Tahminleri

Mali tabloların SPK ve KGK'nin belirlediği Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Şirket yönetimi muhasebe politikalarının uygulanmasını ve varlık, yükümlülük, gelir ve giderlerin raporlanmasını etkileyen muhasebe tahminlerini, kararlarını ve varsayımlarını kullanmaktadır. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Muhasebe tahminleri ve altında yatan varsayımlar sürekli incelenir. Muhasebe tahminlerinde değişimler tahminlerin yapıldığı dönemde ve gelecekte etkilenen dönemlerde kayıtlara alınır. TFRS 16 Kiralamalar standardına ilk geçiş Şirket, TMS 17 "Kiralama İşlemleri" nin yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Şirket, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür. İlk uygulama sırasında, Şirket daha önce TMS 17'ye uygun olarak operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarına ilişkin kiralama yükümlülüğü kaydetmiştir. Bu yükümlülükler kalan kira ödemelerinin 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla alternatif borçlanma faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değerinden ölçülmüştür.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket Türkiye’de ve sadece gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek sektöründe faaliyette bulunduğu için finansal bilgileri bölümlere göre raporlanmamıştır. Bu nedenle UMS 14.35 gereği raporlanabilir bölüm olarak değerlendirilmemiştir.

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Berrin UYSAL	2.808	0
Toplam	2.808	0

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Kısa Vadeli

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İbrahim Etem İNCEGÖL	0	174.110
Berrin UYSAL	0	758.613
Diğer	0	52.563
Toplam	0	985.286

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

Şirket’in 01 Ocak-31 Aralık 2022 dönemi itibariyle üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar (Brüt) : Yoktur. (31 Aralık 2021 (Brüt) : Yoktur.)

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar (Net)	1.367.116	444.832
Toplam	1.367.116	444.832

Ticari alacaklar, etkin faiz oranı ile iskonto edilmiş net gerçekleşebilir değeriyle gösterilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle alacaklar %10,75 , 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle alacaklar %15,75 oranı ile iskonto edilmiştir.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devam ediyor)

Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar (Net)	1.223.392	2.298.776
Diğer Ticari Borçlar	2.203	707
Toplam	1.225.595	2.299.483

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla borçlar etkin faiz oranı ile iskonto edilmiş net gerçekleşebilir değeriyle gösterilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla borçlar %10,75, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla borçlar %15,75 oranı ile iskonto edilmiştir.

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
KDV İade Alacakları	0	383.175
Toplam	0	383.175

Diğer Alacaklar (Uzun Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito ve Teminatlar	0	24.143
Toplam	0	24.143

Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer	0	50
Toplam	0	50

NOT 7 – STOKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibarıyla dönem sonu stokların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

Stok Cinsi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer Stoklar(*)	0	360.000
Toplam	0	360.000

(*) Yıl içinde dağıtımı öngörülen ve satıma konu olmayan promosyon ve hediye çya



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen Sipariş Avansları	81.977	42.278
Toplam	81.977	42.278

Peşin Ödenmiş Giderler (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek Yıllara Ait Giderler	5.315	6.330
Toplam	5.315	6.330

Ertelenmiş Gelirler (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan Sipariş Avansları	321.341	2.100
Toplam	321.341	2.100

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibariyle maddi varlıkların aktif değerleri ile birikmiş amortismanları aşağıda yer almıştır.

Maddi Varlıkların Cinsi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Arazi ve Arsalar	950.000	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenleri	16.950	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	3.478	3.478
Döşeme ve Demirbaşlar	1.920.431	784.692
Özel Maliyetler	4.350.218	1.680.298
Birikmiş Amortismanlar(-)	(1.674.232)	(690.978)
Toplam (net)	5.566.844	1.777.490

31 Aralık 2022 maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Arazi ve Arsalar	0	950.000	0	950.000
Yer Altı ve Yer üstü Düzenleri	0	16.950	0	16.950
Taşıt Araç ve Gereçleri	3.478	0	0	3.478
Döşeme ve Demirbaşlar	784.692	1.135.738	0	1.920.431
Özel Maliyetler	1.680.298	2.669.920	0	4.350.218
	2.468.468	4.772.608	0	7.241.077



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)

Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2022	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Arazi ve Arsalar	0	0	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenleri	0	(1.139)	0	(1.139)
Taşıt Araç ve Gereçleri	(3.478)	0	0	(3.478)
Döşeme ve Demirbaşlar	(515.055)	(275.589)	0	(790.644)
Özel Maliyetler	(172.444)	(706.526)	0	(878.970)
Toplam Birikmiş Amortisman	(690.978)	(983.254)	0	(1.674.232)
Net Defter Değeri	1.777.490			5.566.844

31 Aralık 2021 maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Taşıt Araç ve Gereçleri	148.928	0	(145.450)	3.478
Döşeme ve Demirbaşlar	591.810	192.882	0	784.692
Özel Maliyetler	136.933	1.543.365	0	1.680.298
	877.671	1.736.247	(145.450)	2.468.468

Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2021	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Taşıt Araç ve Gereçleri	(81.650)	0	78.173	(3.478)
Döşeme ve Demirbaşlar	(400.831)	(114.224)	0	(515.055)
Özel Maliyetler	(110.478)	(61.966)	0	(172.444)
Toplam Birikmiş Amortisman	(592.960)	(176.190)	78.173	(690.978)
Net Defter Değeri	284.711			1.777.490

Kullanım Hakkı Varlıkları

Maliyet	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Binalar	156.908	784.133	0	941.041
Değişken Kira Ödemeleri	0	0	0	0
	156.908	784.133	0	941.041

Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2022	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Binalar	(39.227)	(225.453)	0	(264.680)
Değişken Kira Ödemeleri	0	0	0	0
Toplam birikmiş amortisman	(39.227)	(225.453)	0	(264.680)
Net defter değeri	117.681			676.360



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)

Maliyet	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Kullanım Hakkı Binalar	0	156.908	0	156.908
Değişken Kira Ödemeleri	0	0	0	0
	0	156.908	0	156.908

Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2021	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Kullanım Hakkı Binalar	0	(39.227)	0	(39.227)
Değişken Kira Ödemeleri	0	0	0	0
Toplam birikmiş amortisman	0	(39.227)	0	(39.227)
Net defter değeri	0			117.681

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibariyle maddi olmayan varlıkların aktif değerleri ile birikmiş amortismanları aşağıda yer almıştır.

Maddi Olmayan duran varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Haklar	11.963	11.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.771	1.771
Birikmiş Amortismanlar (-)	(10.655)	(8.844)
Toplam (net)	3.078	4.890

31 Aralık 2022 maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Haklar	11.963	0	0	11.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.771	0	0	1.771
	13.734	0	0	13.734

Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2022	Cari dönem İtfa Payı	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Haklar	(7.721)	(1.721)	0	(9.443)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.123)	(90)	0	(1.213)
Toplam birikmiş itfa payları	(8.844)	(1.810)	0	(10.655)
Net defter değeri	4.890			3.078



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)

31 Aralık 2021 maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Haklar	8.963	3.000	0	11.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	0	(93)	1.771
	10.827	3.000	(93)	13.827
Cari dönem				
Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2021	İtfa Payı	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Haklar	(5.520)	(2.201)	0	(7.721)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.088)	(128)	93	(1.123)
Toplam birikmiş itfa payları	(6.608)	(2.239)	93	(8.844)
Net defter değeri	4.219			4.890

NOT 11 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin bugüne kadar kiralayan durumunda bir işlemi olmamıştır.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. TFRS 16, Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Faaliyet kiralamaları kapsamında şirket kiracı konumunda olduğu kontrol edebildiği varlıklar finansal tablolarına yansıtılmaktadır.

Şirket Kullanım hakkı varlıklarını finansal tablolarda ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini finansal durum tablosunda sunmuştur. Kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra

Defter değeri, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,

Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır,

Kiracı, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman bedelinden ayrı olarak sunar. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nun 82(b) paragrafına göre kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulması gereken finansman maliyetlerinin bir unsurudur.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 12 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Şirket, her bir bilanço tarihinde, ertelenen vergi varlığı dışında kalan her bir varlığa ilişkin değer kaybı olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. 31 Aralık 2022 itibarıyla değer düşüklüğüne uğramış varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

NOT 13 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Banka Kredileri	0	7.191
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	208.820	120.334
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	208.820	127.525
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	507.970	0
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	507.970	0
Toplam Finansal Borçlar	716.790	127.525
Banka kredilerinin vadesi aşağıdaki gibidir:		
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Yıl İçerisinde Ödenecek	208.820	127.525
1-5 Yıl İçerisinde Ödenecek	507.970	0
	716.790	127.525

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlık) söz konusu olduğunda, elde edilmesi, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilir. Bu tür borçlanma maliyetleri, güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve işletmeye gelecekte ekonomik fayda sağlamalarının muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibarıyla borçlanma giderleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Banka Kredi Faiz Giderleri(-)	(8.859)	(92.430)
Aktüeryal Hesaplamalara İlişkin Faizler (-)	(5.429)	(3.267)
Kira Yükümlülüklerine İlişkin Faizler (-)	(123.881)	(21.048)
Toplam	(138.170)	(71.645)



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 14 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kiralama İşlemlerinden borçlar Şirketin TFRS 16 Kapsamında Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçümünden kaynaklanan faiz giderleridir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilmiş, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda reel borçlanma faiz oranını kullanılmıştır. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulan finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

Alınan Teminatlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan Teminat Mektupları	0	0
Alınan İpotekler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Teminata alınan Gayrimenkuller	0	0
Verilen Teminatlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen Teminat Çek- Senetler	0	0
Verilen Teminat Mektupları	0	1.185.000
Kefaletler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kefaleten Borçlar	0	0

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat / ipotek pozisyonunun ana ve diğer ortaklık ve 3. kişilere göre dağılımına ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler	31 Aralık 2022		
	TL Karşılığı	Avro	Usd
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
- Teminat Mektupları	0	0	0
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olanlar toplam tutarı	0	0	0
D. Diğer verilen teminat, rehin ve ipotekler toplamı	0	0	0
Toplam	0	0	0

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler	31 Aralık 2021		
	TL Karşılığı	Avro	Usd
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olanların toplam tutarı	1.185.000	0	0
- Teminat Mektupları	1.185.000	0	0
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olanlar toplam tutarı	0	0	0
D. Diğer verilen teminat, rehin ve ipotekler toplamı	0	0	0
Toplam	1.185.000	0	0



NOT 15 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır. Yasaya göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmeti için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. Ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 15.371,00 TL (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.284,51 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini üzerinden kayıtlara yansıtılmıştır. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık yaklaşık %19,60 enflasyon/maaş artışı ve yaklaşık %23,32 getiri oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,11 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İskonto Oranı	% 3,11	% 3,11
Emeklilik Olasılığının Tahmini İçin Devir Hızı Oranı	% 98	% 98

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her hizmet yılı için 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) olan tavan yükümlülüğünün artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

31 Aralık 2022 dönemi kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıdaki gibidir:

1 Ocak 2022 Bakiyesi	230.792
Konusu Kalmayan Karşılık	(56.212)
Faiz Maliyeti	5.429
Cari Hizmet Maliyeti	153.004
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	138.764
31 Aralık 2022 Bakiyesi	471.778

31 Aralık 2021 dönemi kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıdaki gibidir:

1 Ocak 2021 Bakiyesi	114.736
Konusu Kalmayan Karşılık	(55.233)
Faiz Maliyeti	3.267
Cari Hizmet Maliyeti	91.685
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	76.337
31 Aralık 2021 Bakiyesi	230.792

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla personeline borçların detayı şu şekildedir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek Ücretler	258.188	167.958
Sosyal Güvenlik Ödemeleri	139.869	84.827
Ödenecek vergi ve Fonlar (BES Dahil)	214.572	114.458
Toplam	612.629	367.243



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dava Karşılıkları	158.721	174.370
Toplam	158.721	174.370

Davalar şirket aleyhine açılmış işçi alacak davaları olup davalar devam etmektedir.

NOT 17 – DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Diğer Dönen Varlıklar (Kısa Vadeli)**

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	59.392	0
İş Avansları	49.032	0
Toplam	108.424	0

Diğer Duran Varlıklar (Uzun Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito Teminat	81.759	0
Toplam	81.759	0

Diğer Yükümlülükler (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek Vergi ve Fonlar	283.002	98.673
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0	4.000
Toplam	283.002	102.673

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**Ödenmiş Sermaye**

Şirket'in ortakları ile sermayenin genel dağılımı aşağıdaki gibidir ;

Adı Soyadı / Unvanı	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TL	Pay Oranı %	TL	Pay Oranı %
Mustafa ATAŞ	100.000	10	100.000	10
Berrin UYSAL	410.000	41	410.000	41
İbrahim Ethem İNEGÖL	490.000	49	490.000	49
Toplam	1.000.000	100	1.000.000	100



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devam ediyor)

Diğer Kazanç/Kayıplar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları, kar veya zarar ile ilişkilendirilmeyerek diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 158.821 TL tutarında (31 Aralık 2021: 50.585 TL) aktüeryal kaybı bulunmaktadır.

Geçmiş Yıl Kârları

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla	1.406.472
2020 Dönem Zararı	(1.659.505)
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla	(253.033)
2021 Dönem Zararı	(1.882.042)
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla	(2.135.075)
<i>Geçmiş Yıllar Zararı</i>	<i>(2.135.075)</i>

NOT 19 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yurtiçi Satışlar	22.428.510	11.071.961
Diğer Gelirler	937.932	0
Satıştan İadeler (-)	(787.768)	(240.103)
Hasılat	22.578.674	10.831.858
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(15.835.828)	(8.570.148)
Brüt Kar	6.742.846	2.261.710

Satışların Maliyeti (-)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	2.648.137	1.696.761
Personel Giderleri	6.239.978	2.147.623
Vergi, Resim ve Harçlar	39.701	3.806
Çeşitli Giderler	302.536	1.508.238
Endirekt Malzeme Giderleri	44.964	96.373
Banka Giderleri	65	65
KKEG	33.750	25.274
Amortisman Giderleri	931.980	212.945
Expertiz Hizmet Giderleri	5.594.715	2.879.062
	15.835.828	8.570.148



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(360.000)	(994.980)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(279.694)	0
Toplam	(639.694)	(994.980)

NOT 21 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Konusu Kalmayan Karşılıklar	124.423	55.233
Reeskont Faiz Gelirleri	37.908	15.727
SGK İndiriminden Doğan Gelirler	197.984	0
Tahakkuk Sıfırlama Gelirleri	807	0
Toplam	361.122	70.960

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Karşılık Giderleri	0	(124.977)
Reeskont Faiz Giderleri	(53.374)	(5.209)
Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0	(24.273)
Önceki Dönem Gider ve Zararlar	(4.098)	0
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	(7.118)	0
7326 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Ödemeler	0	(2.974.198)
Toplam	(64.590)	(3.128.657)

NOT 22 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelir	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	86.787
Toplam	0	86.787

NOT 23 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman Giderlerinin Dağılımı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Üretim Giderleri (-)	1.210.517	217.746
Toplam	1.210.517	217.746

Amortisman Giderlerinin Dağılımı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maddi Duran Varlık Amortismanı (-)	983.254	176.190
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortismanı (-)	1.810	2.329
Kullanım Hakkı Varlık Amortismanı (-)	225.453	39.227
Toplam	1.210.517	217.746



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 24 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Banka Kredi Faiz Giderleri(-)	(8.859)	(92.430)
Aktüeryal Hesaplamalara İlişkin Faizler (-)	(5.429)	(3.267)
Kira Yükümlülüklerine İlişkin Faizler (-)	(123.881)	(21.048)
Toplam	(138.170)	(71.645)

Kiralama İşlemlerinden borçlar Şirketin TFRS 16 Kapsamında Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçümünden kaynaklanan faiz giderleridir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilmiş, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda reel borçlanma faiz oranını kullanılmıştır. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulan finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

NOT 25 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maddi Duran Varlık Y.Değerleme Artışları / (Azalışları)	0	0
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(138.764)	(76.337)
Ertelenmiş Vergi Gelir /Gideri	30.528	16.794
Toplam	(108.236)	(59.543)

NOT 26 – VERGİLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek Kurumlar Vergisi	1.378.865	52.563
Peşin Ödenen Kurumlar Vergisi	0	(52.563)
Vergi Gideri	1.378.865	0

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi giderinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	(1.378.865)	(52.563)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.042.240	(53.655)
	(336.625)	(106.218)



NOT 26 – VERGİLER (devam ediyor)

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2022 yılı % 23’dir. Finansal Kurumlarda 2022.2. geçici vergi döneminde itibaren kurumlar vergisi %25 olarak belirlenmiştir. (2021: ilk 3 aylık %20 kalan dönem için % 25’dir) Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi beyannamesi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın son günü akşamına kadar verilir ve tahakkuk eden vergiler aynı ayın sonuna kadar ödenir.

Kurumlar, 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Kurumlar vergisi beyannamesi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar verilir ve tahakkuk eden vergiler aynı ayın sonuna kadar ödenir.

Kurumlar, 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye’de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan ve Gelir Vergisi Kanunu’nun 75’inci maddesinin 2’nci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde sayılan kâr payları üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Aynı fıkranın parantez içi hükmüyle kârın sermayeye eklenmesinin kâr dağıtımı sayılmayarak stopaja tabi tutulmayacağı belirtilmiştir. Şirketler üçer aylık mali kârları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17’nci gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

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

Yatırım indirimi istisnası, 5479 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinden, ilgili yıllarda vergiye tabi kazanç (matrah) oluşmaması nedeniyle 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla kullanılmayıp sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi tutarları ile 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla devam eden projelerle ilgili olarak sonraki yıllarda yapılacak yatırım harcamaları üzerinden hak kazanılacak yatırım indirimi tutarları için 31 Aralık 2008 tarihine kadar 3 yıllık geçiş dönemi tanınmıştır. Ancak Yatırım indirimi istisnasına yönelik uygulamada devreden yatırım indiriminin 2006–2007–2008 yıllarında kullanılabileceği, kalan bakiye yatırım indirimi hakkının ise devretmeyeceğine ilişkin kanun maddesi Anayasanın kazanılmış haklar maddesine aykırı olduğu gerekçesi ile Anayasa Mahkemesinin 15.10.2009 tarih ve 2009/144 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Buna göre devreden yatırım indirimleri kullanılabilecektir.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 26 – VERGİLER (devam ediyor)

01 Ekim 2010 tarih ve 27716 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 276 Seri No’lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile “Geçici Madde 69 - Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri; 31/12/2005 tarihi itibarıyla mevcut olup, 2005 yılı kazançlarından indiremedikleri yatırım indirimi istisnası tutarları ile;

a) 24/4/2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun 9/4/2003 tarihli ve 4842 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmadan önceki ek 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 ncı maddeleri çerçevesinde başlanılmış yatırımları için belge kapsamında 1/1/2006 tarihinden sonra yapacakları yatırımları,

b) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun mülga 19 uncu maddesi kapsamında 1/1/2006 tarihinden önce başlanan yatırımlarla ilgili olarak, yatırımla iktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edip bu tarihten sonra yapılan yatırımları, nedeniyle, 31/12/2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre hesaplayacakları yatırım indirimi istisnası tutarlarını, yine bu tarihteki mevzuat hükümleri (bu Kanunun geçici 61 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranına ilişkin hüküm dâhil) çerçevesinde kazançlarından indirebilirler. Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25’ini aşamaz.

Kalan kazanç üzerinden yürürlükteki vergi oranına göre vergi hesaplanır.” hükmü getirilmiştir. Bu şekilde şirketler kazançlarının %25 kısmı için yatırım indirimi istisnasından yararlanabileceklerdir.

6009 sayılı Kanun ile, yatırım indiriminin kullanımını, kazancın %25 ile sınırlayan düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi’nin 09.02.2012 gün ve E:2010/93 K:2012/20 sayılı kararı ile Anayasa’ya aykırı bulunarak iptal edilmiştir. İptal edilen bu düzenlemenin yürürlüğü de durdurulmuştur.

Ertelenen Vergiler

Şirket, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Türkiye Muhasebe Standartları ile yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran 2022 yılı %22, 2021 yılı için %22’dir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

Ertelenen Vergi Aktifleri / Kâr Zararla İlişkilendirilen	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılığı	471.778	103.791	230.792	50.774
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.690	1.912	152.038	33.448
Reeskontlar	53.374	11.742	5.209	1.146
Toplam	533.842	117.445	388.039	85.369



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

NOT 26 – VERGİLER (devam ediyor)

Ertelenen Vergi Pasifleri / Kâr Zararla İlişkilendirilen

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi
Maddi Duran Varlıklar Kıst Amortisman Farkı	5.517.034	1.213.748	0	0
Dava Karşılıkları	158.721	34.919	174.370	38.361
Reeskontlar	37.908	8.340	15.727	3.460
Toplam	5.713.663	1.257.006	190.097	41.821

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ertelenen Vergi Pasifleri Net	(1.029.220)	43.548
Dönem Etkisi	1.072.768	(36.860)
Kar veya Zarar Tablosunda Raporlanan	1.042.240	(53.655)
Özkaynaklarda Raporlanan	30.528	16.794

NOT 27 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen hisse başına kâr/zarar, net kârın/zararın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kâr/zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kâr/zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalama, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Hisse başına esas kâr/zarar, hissedarlara ait net kârın/zararın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ana Ortaklık Payına Düşen Kârı/Zararı	5.924.888	(1.882.042)
Adi Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adet	10.000	10.000
Hisse Senedi Başına Kâr/Zarar	592,49	(188,20)

NOT 28 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL’ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo kârları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL’ye çevrilmektedir.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 29 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLAR

Şirketin kullandığı başlıca finansal araçlar, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	897.630	7.408
Ticari Alacaklar	1.367.116	444.832
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.367.116	444.832
Diğer Alacaklar	2.808	407.318
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.808	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	0	407.318

Finansal Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Borçlanmalar	0	7.191
Kiralama Borçları	716.790	120.334
Ticari Borçlar	1.225.595	2.299.483
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	1.225.595	2.299.483
Diğer Borçlar	0	985.336
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	985.336
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, makul değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riski), kredi riski ve likidite riskidir. Şirketin genel risk yönetimi programı, oluşabilecek risklerin Şirket üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

a) Piyasa riski

Kur riski

Şirket, dövizli işlemleri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket söz konusu kur riskini döviz pozisyonunu düzenli analiz ederek dengeli döviz mevcutları ve borçlanmaları şeklinde dengeli olarak tutmaya çalışmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

Fiyat riski

Şirket'in aktifinde finansal varlık olarak sınıfladığı sermaye araçları aktif bir piyasada işlem görmemeleri sebebiyle fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

Nakit akım ve makul değer faiz oranı riski

Şirket'in değişken faiz oranlı finansal borcu bulunmamakta olup, Şirket'in nakit akım faiz oranı riskine maruz bırakmamaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	716.790	127.525
Banka Kredileri	0	7.191
Kredi Kartı Borçları	0	0
Kiralama Borçları	716.790	120.334

b) Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, yalnızca kredi güvenirliği olan taraflarla işlemlerini gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalman Kredi Riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalman azami kredi riski (A+B+C+D+E) *		1.367.116	--	2.808	884.465	--	--
- Azami Riskin Teminat, v.s. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	1.367.116	--	2.808	884.465	--	--
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değerlin teminat, v.s. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değerlin teminat, v.s. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

Vadesi geçmiş karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar ;

31 Aralık 2022

Teminat Mektupları	0
İpotekler	0
Senetler	0



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) *	---	444.832	---	407.318	1.456	---	---	---
- Azami Riskin Teminat, v.s ile güvence altına alınmış kısmı	---	---	---	---	---	---	---	---
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	---	444.832	---	407.318	1.456	---	---	---
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	---	---	---	---	---	---	---	---
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	---	---	---	---	---	---	---	---
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	---	---	---	---	---	---	---	---
- Değer düşüklüğü (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	---	---	---	---	---	---	---	---
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	---	---	---	---	---	---	---	---
- Değer düşüklüğü (-)	---	---	---	---	---	---	---	---
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	---	---	---	---	---	---	---	---
D) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	---	---	---	---	---	---	---	---
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	---	---	---	---	---	---	---	---

Vadesi geçmiş karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar ;

31 Aralık 2021

Teminat Mektupları	0
İpotekler	0
Senetler	0



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devam ediyor)

c) Likidite riski

Şirket Yönetimi kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo Şirket'in parasal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ile kalan vadelerine göre dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2022	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Banka Kredileri	0	0	0	0	0
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	716.790	901.814	60.746	182.238	658.830
İlişkili taraflara ticari borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.225.595	1.260.784	1.260.784	0	0
İlişkili taraflara diğer borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	0	0	0	0	0
Toplam finansal yükümlülükler	1.942.385	2.162.598	1.321.530	182.238	658.830

31 Aralık 2021	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Banka Kredileri	7.191	7.191	7.191	0	0
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	120.334	186.837	46.709	140.128	0
İlişkili taraflara ticari borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.299.483	2.313.535	2.313.535	0	0
İlişkili taraflara diğer borçlar	985.286	985.286	985.286	0	0
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	50	50	50	0	0
Toplam finansal yükümlülükler	3.412.344	3.492.899	3.352.771	140.128	0



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devam ediyor)

Sermaye risk yönetimi

Şirket'in sermaye yapısı Not:18'de açıklanmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borçlar	5.168.721	4.385.632
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(897.630)	(7.408)
Net Borç	4.271.091	4.378.224
Toplam Özkaynaklar	4.651.809	(1.164.843)
Toplam Sermaye	8.922.900	3.213.381
Net Borç/Sermaye Oranı	0,48	1,36

NOT 32 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDE YAPILAN AÇIKLAMALAR)

Makul değer, bir finansal varlığın 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. Finansal varlıkların tahmini makul değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme metodları kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, makul değer tahmini amacıyla piyasa verilerinin yorumlanmasında muhakeme kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, makul değeri belirlenebilen finansal varlıkların makul değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Parasal varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen dövize dayalı olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve bankalardan alacakların makul bedellerinin, kısa vadeli olmaları dolayısıyla, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber makul değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmektedir.

Parasal yükümlülükler

Ticari borçların, iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte makul değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmektedir.



NOT 33 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Cari Dönem:

1- Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

2- Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını geçerli olan 15.371,40 TL üzerinden hesaplamıştır. Ancak bu tavan 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere 19.982,83 TL'ye yükseltilmiştir.

3- Emeklilikte Yaşa Takılanlara (EYT) ilişkin düzenlemenin yer aldığı 7438 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 3 Mart 2023 tarihli ve 32121 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4-6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde gerçekleşen depremlerin, Şirket'in operasyonları ve varlıkları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

5-7456 Sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 15.07.2023 Tarih ve 32249 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Yapılan düzenleme ile %20 olarak uygulanan kurumlar vergisi oranı %5 puanlık artışla %25 (banka ve finans kurumları için %30) olarak belirlenmiştir. Bu oran 01.10.2023 tarihinden itibaren verilecek beyannamelerden başlamak üzere kurumların 2023 ve izleyen yıllar kazançları için geçerli olacaktır.

6-12 Mart 2023 tarihli ve 32130 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca, 2022 yılına ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinde gösterilmek suretiyle, kurum kazancından indirim konusu yapılan istisna ve indirim tutarları ile indirimli kurumlar vergisine tabi matrahları üzerinden, dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin %10 oranında tek seferlik ek vergi alınması hüküm altına alınmıştır.

Önceki Dönem

1- Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren bir husus bulunmamaktadır.

2-Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını geçerli olan 8.284,51 TL üzerinden hesaplamıştır. Ancak bu tavan 01.01.2022 tarihinden geçerli olmak üzere 10.848,59 TL'ye yükseltilmiştir.

NOT 34 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Cari Dönem : Yoktur.

Önceki Dönem : Yoktur.



31 ARALIK 2022 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 35 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

TFRS'lere geçiş tarihi itibarıyla, TFRS açılış finansal durum tablosu (bilançosu) düzenlenir ve sunulur. Söz konusu işlem, TFRS'ler çerçevesinde yapılan muhasebeleştirme işlemlerinin başlangıç noktasını teşkil eder. TFRS açılış finansal durum tablosunda (bilançosunda) kullanılan muhasebe politikaları ile TFRS'lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan dönemlerde kullanılan muhasebe politikaları birbirleriyle aynı olmalıdır.

İlişikteki finansal tablolar,

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır. Finansal tablolar, gerçeğe TMS 'ye uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak TL olarak hazırlanmıştır.

NOT 36 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirketin; 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri ve Bağlı Menkul Kıymetleri bulunmamaktadır. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 37 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen Şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablosunu düzenlemektedir. Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Şirket'in dönem başı ve dönem sonu nakit ve nakit benzerleri şu şekildedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit	13.165	5.953
Banka	884.465	1.456
Vadeli mevduat	0	0
Vadesiz mevduat	884.465	1.456
Toplam	897.630	7.408

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, vadesiz mevduatın para birimi bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Amerikan Doları (USD) TL karşılığı	0	0
Türk Lirası (TL)	884.465	1.456
Toplam	884.465	1.456



NOT 38 – ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynak değişim tablosu aşağıdaki bilgileri kapsar:

- 1-Döneme ilişkin toplam kapsamlı gelir,
- 2-Her bir özkaynak bileşeni için, TMS 8'e göre muhasebeleştirilen, geçmişe yönelik uygulama veya geçmişe yönelik düzeltmelerin etkileri,
- 3-Her bir özkaynak bileşeni için aşağıdakilerden kaynaklanan değişiklikleri ayrı olarak gösteren, dönem başındaki ve sonundaki defter değeri arasındaki mutabakat:
 - (i) Kâr ya da zarar;
 - (ii) Diğer kapsamlı gelir ve
 - (iii) Ortaklar tarafından yapılan katkıları ve ortaklara yapılan dağıtımları ayrı olarak gösteren ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler ve kontrolün kaybedilmesiyle sonuçlanmayan bağlı ortaklıktaki ortaklık paylarındaki değişimler.

İşletmenin raporlama dönemi başı ve sonu arasında özkaynaklarında meydana gelen değişiklikler, dönem içinde net varlıklarındaki artış veya azalışları yansıtır. Ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler (örneğin, sermaye katkıları, işletmenin özkaynak araçlarının yeniden edinimi ve temettüleri gibi) ve bu işlemlerle doğrudan ilgili giderler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliğin tümü, söz konusu dönem içinde işletme faaliyetlerinin yarattığı, kâr ve zararları da içeren, tüm gelir ve giderleri gösterir.

NOT 39 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti 28.000,00 TL (31 Aralık 2021: 18.000,00 TL) gerçekleşmiştir.

