

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



AAC BAĞIMSIZ DENETİM
DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.
Cevizlidere Mah. 1243. Sk. No:
4/11 Balgat/ANKARA

Tel: (0312) 474 13 00
Faks: (0312) 474 13 01
e-mail: aacdenetim@aacdenetim.com.tr
web: www.aacdenetim.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU'NA:

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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



Kilit Denetim Konuları

İlişkili taraflarla olan işlemler	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Şirket'in, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 764.411 TL. alacak, ilişkili taraflara borcu bulunmamaktadır. İlişkili taraflardan alacaklar dönen varlıkların % 11'ini oluşturmaktadır. İlişkili taraf işlemleri bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Şirket'in ilişkili taraflara ilişkin muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar "Dipnot 2 Önemli Muhasebe Politikaları" bölümünde yer almaktadır.</p>	<p>Bağımsız denetimimiz sürecinde, ilişkili taraflarla olan işlemlere ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Şirket yönetimi tarafından düzenlenen tahsilat protokollerinin uygunluğunun değerlendirilmesini, ii) Yapılmış olan protokollerin dipnotta açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi, iii) Rapor tarihi itibarıyla yapılmış olan ödeme ve tahsilatların belge kontrollerinin yapılması ve güncel bakiyelerin önemlilik derecelerinin değerlendirilmesi, iv) İlişkili taraflardan alacaklara ve borçlarına ilişkin adet hesaplamalarının kontrol edilmesi.

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

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i 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.

Tarafımızca üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından cari döneme ait finansal tabloların denetiminde en çok önem arz eden konular ve dolayısıyla kilit denetim





konuları belirlenmektedir. Aşağıdaki durumlar söz konusu olmadıkça, kilit denetim konuları bağımsız denetim raporumuzda açıklanmaktadır:

- İlgili konunun kamuya açıklanmasının mevzuat tarafından engellenmesi ya da
- İlgili konuyu kamuya açıklamanın olumsuz sonuçlarının, kamuya açıklamanın oluşturacağı kamu çıkarına yönelik faydaları aşacağına makul şekilde beklendiği çok istisnai durumlarda tarafımızca ilgili hususun bağımsız denetim raporumuzda bildirilmemesine karar verilmesi.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

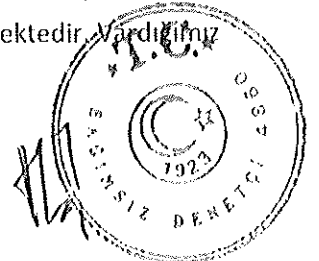
Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır: Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak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

* Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

* Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

* Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

* Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. *Vardığı*





sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliğini sona erdirebilir.

* Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluŐturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak Şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı st yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düŐünülebilecek tüm iliŐkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri st yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

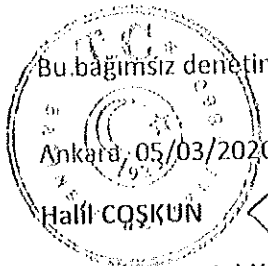
st yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) Şirket'in yönetim kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesine göre riskin erken saptanması sistemi ve komitesi kurmamıŐtır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Topluluğun 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Topluluğa bağlı Şirketlerin esas sözleŐmelerinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıŐtır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiŐtir.



Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil COŐKUN'dur.

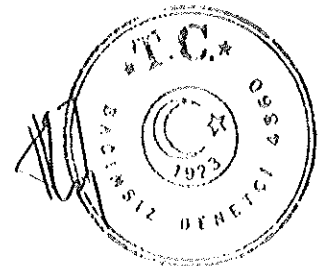
Sorumlu Denetçi-YMM

AAC BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ő.

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-48

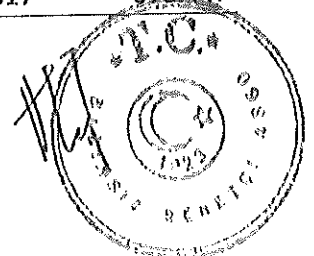


YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

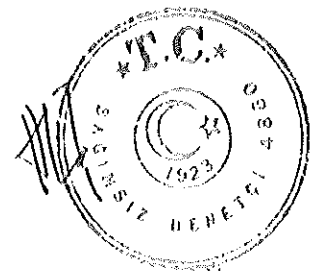
	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	5.204.059	4.313.297
Ticari Alacaklar	8	735.977	1.373.396
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		735.977	1.373.396
Diğer Alacaklar	9	941.270	165.436
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	764.411	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		176.859	165.436
Peşin Ödenmiş Giderler	13	34.041	13.286
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	0	443.839
Diğer Dönen Varlıklar	29	23.877	413.369
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.939.225	6.722.623
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	9	6.227	4.469
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		6.227	4.469
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	3.839.300	3.860.513
Maddi Duran Varlıklar	15	1.103.052	1.188.942
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	3.257	2.752
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39	295.683	46.430
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.247.519	5.103.108
TOPLAM VARLIKLAR		12.186.744	11.825.731

YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	43	135.952	315.318
Diğer Finansal Yükümlülükler	43	4.024	0
Ticari Borçlar	8	236.437	71.350
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		236.437	71.350
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	28	111.678	22.084
Diğer Borçlar	9	4.837	2.335
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		4.837	2.335
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	13	88.676	2.446
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	29	379.375	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	28	19.415	52.712
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		19.415	52.712
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	29	132.924	112.202
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.113.317	578.447

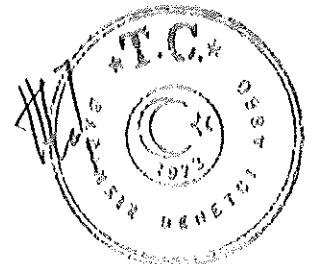


Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	43	0	118.433
Uzun Vadeli Karşılıklar	28	563.171	424.952
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		563.171	407.731
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		0	17.222
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	39	28.539	71.953
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		591.710	615.339
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.705.026	1.193.786
ÖZKAYNAKLAR			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)	30	6.530	201.741
<i>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)</i>		6.530	201.741
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	30	4.195.066	4.017.298
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları (+/-)	30	1.665.599	2.857.051
Dönem Net Kârı/Zararı (+/-)	30	2.614.523	1.555.855
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		10.481.718	10.631.945
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK VE ÖZKAYNAKLAR		12.186.744	11.825.731



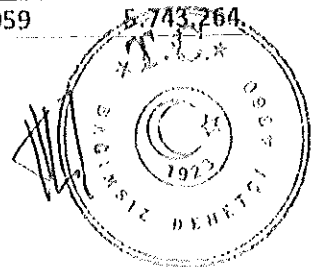
YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Hasılat	31	12.668.064	11.589.225
Satışların Maliyeti (-)	31	-8.408.697	-9.325.954
Brüt Kâr (Zarar)	31	4.259.367	2.263.271
Genel Yönetim Giderleri (-)	32	-1.192.480	-1.447.835
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	217.089	960.154
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	-776.924	-32.422
Esas Faaliyet Kârı (Zararı)		2.507.052	1.743.168
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	196.366	0
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)		2.703.418	1.743.168
Finansman Gelirleri (+)	36	636.135	0
Finansman Giderleri (-)	36	-132.779	-218.691
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KÂRI (ZARARI)		3.206.774	1.524.477
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-592.251	31.378
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	39	-861.237	0
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	39	268.986	31.378
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		2.614.523	1.555.855
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		2.614.523	1.555.855
Pay Başına Kazanç	40	13,07	7,78
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		13,07	7,78
Toplam Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		13,07	7,78
DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)		2.614.523	1.555.855
DİĞER KAPSAMLI GELİR		6.530	201.741
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		8.372	258.642
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		8.372	258.642
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		-1.842	-56.901
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler			
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		-1.842	-56.901
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR		6.530	201.741
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.621.053	1.757.596



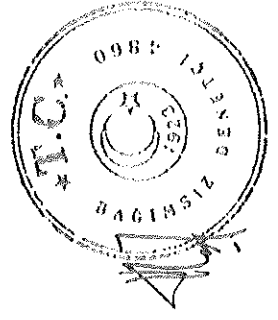
YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

	Carl Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	1.357.183	851.557
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/zararı	2.674.029	1.555.855
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	241.099	-704.298
Amortisman giderleri ve ifta payları ile ilgili düzeltmeler	60.719	66.628
Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler	861.237	31.378
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	638.436	0
Reeskont gelir giderleri ile ilgili düzeltmeler	-49.820	26.890
Diğer nakit girişleri ve çıkışları	-1.269.473	0
Faaliyetlere yönelik varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler	-1.557.945	-829.194
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	-1.557.945	-829.194
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	637.419	-268.717
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	165.087	-116.638
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	-775.834	0
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	2.502	0
Ödenen kıdem tazminatları	147.724	0
Vergi ödemeleri/iadeleri	-1.734.843	-443.839
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit	1.357.183	851.557
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-39.866	837.558
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları	-39.866	837.558
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	-39.866	837.558
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-426.554	-602.896
Ödenen faiz*	-132.779	-218.691
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	4.024	0
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	-297.800	-384.205
Finansal faaliyetlerde elde edilen nakit	-426.554	-602.896
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	890.763	1.086.219
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	0	0
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)	890.763	1.086.219
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4.313.297	4.657.045
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	5.204.059	5.743.264



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Birlikmiş Diğer Kapsamli Gelir (A)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kârları/ Zararları	Dönem Net Kârı/ Zararı	Öz Kaynaklar Toplamı
ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2018)						
Dönem Başı Bakiyeler	2.000.000	191.220	3.440.084	2.286.506	1.741.946	9.659.755
Transferler				1.741.946	-1.741.946	0
Dönem Net Kârı (Zararı)					1.555.855	1.555.855
Toplam Diğer Kapsamli Gelir		10.521				10.521
Kâr Payları			577.214			577.214
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)				-1.171.401		-1.171.401
Dönem Sonu Bakiyeler	2.000.000	201.741	4.017.298	2.857.051	1.555.855	10.631.945
CARİ DÖNEM (31.12.2019)						
Dönem Başı Bakiyeler	2.000.000	201.741	4.017.298	2.857.051	1.555.855	10.631.945
Transferler				1.555.855	-1.555.855	0
Dönem Net Kârı (Zararı)					2.614.523	2.614.523
Toplam Diğer Kapsamli Gelir		-195.211				-195.211
Kâr Payları			177.768			177.768
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)				-2.747.307		-2.747.307
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler	2.000.000	6.530	4.195.066	1.665.599	2.614.523	10.481.718



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1.1. Faaliyet Konusu

Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi, Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı Cumhuriyet Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 940 046 6826 vergi kimlik numarasında kayıtlı kurumlar vergisi mükellefi olup, 15.02.2005 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilmiştir. Kuruluş tescili ve ana sözleşmesi 18.02.2005 tarih ve 6243 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır. Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ankara Ticaret Siciline 200910 sicil numarası ile kayıtlı Ankara Ticaret Odasının üyesidir.

Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin merkezi, Birlik Mahallesi 435.Cadde 457.Sok. No:5/5 Çankaya/ANKARA olup Şirket'in faaliyet konusu; her türlü gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı hak v.b. taşınmazların taşınır hareketli malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve ana sözleşmedeki diğer belirtilen hususlara ilişkin olarak faaliyetini yürütmektedir.

Şirket 09.03.2007 tarihinde SPK Lisanslı Değerleme firmaları arasına katılmış ve 05.08.2009 tarihinde de BDDK tarafından gayrimenkul değerlemesi yapmak üzere yetkilendirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No:35 Sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ Çerçevesinde Kurulca, 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı kararı ile listeye alınmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibariyle personel sayısı 41 kişidir (31 Aralık 2018: 31).

1.2. Şirket'in Diğer Şube ve Ofisleri

Şube Adı	Adres	Mülkiyet Durumu
İstanbul	İçerenköy Mah. Topçu İbrahim Sok.No:5 Pak Plaza Kat:7 D:14 Ataşehir/İSTANBUL	Kira
İzmir	İlca Mah. Palandöken Sok.No:4/A Narlıdere/İZMİR	Kira
Antalya	Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. Mirador İş Merkezi No:3/20 Muratpaşa/ANTALYA	Şirket'e ait



Adana	Döşeme Mah.60024 Sok. Yenikent Sabuncu Sitesi E Blok No:11/33 Seyhan/ADANA	Şirket'e ait
Eskişehir	Kurtuluş Mah. Pazaryeri Sok. Petkon İş Merkezi D Blok No:3/7 Odunpazarı/ESKİŞEHİR	Kira
Konya	Ferhuniye Mah. Hastane Cad.No:34/16 Selçuklu/KONYA	Kira
Trabzon	Çarşı Mah. Uzun Sok. Yavuz Selim İş Merkezi No:94/81 Ortahisar/Trabzon	Kira

1.3. Şirket'in Üst Düzey Yöneticileri ve Ortakları;

1.3.1.Şirket'in Sermaye Yapısı;

Sermayenin %10'undan fazlasına sahip pay sahiplerinin adları, pay miktarları ve sermayedeki oranları aşağıdaki şekildedir.

Adı Soyadı	Oran	31.12.2019	Oran	31.12.2018
Mehmet Şahin AKAR	%30	600.000	%30	600.000
Cem GÜRPINAR	%30	600.000	%30	600.000
Nihat BEZEK	%17	340.000	%17	340.000
Ahmet Çetin AKAR	%13	260.000	%13	260.000
Satılmış YİTKİN	%10	200.000	%10	200.000

1.3.2.Şirket'in Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Şahin AKAR	Yönetim Kurulu Başkanı
Cem GÜRPINAR	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Satılmış YİTKİN	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Çetin AKAR	Yönetim Kurulu Üyesi
Nihat BEZEK	Yönetim Kurulu Üyesi



DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişkideki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca 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 alınarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde "TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" ile "TFRS-16 Kiralamalar" standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayınlanan TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve TMS/TFRS'lere uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren KGK tarafından yayımlanmış TMS – 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı uygulanmamıştır.

2.1.3. Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tablolarında yer alan kalemler, faaliyet gösterdiği ekonominin para birimi (fonksiyonel para birimi) olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ölçülmektedir. Finansal tablolar Şirket'in raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. TL olarak sunulan bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe en yakın TL'ye yuvarlanmıştır.



2.1.4. Netleştirme - Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.1.5. Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Şirket, olması durumunda, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kar/zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

31/12/2019 TARİHLİ DÖVİZ ALIŞ TABLOSU		
Döviz Kodu	Döviz Cinsi	Döviz Alış
USD/TRY	ABD DOLARI	5,9402
EUR/TRY	EURO	6,6506
GBP/TRY	İNGİLİZ STERLİNİ	7,7765

2.1.6. Finansal Tabloların Onaylanması

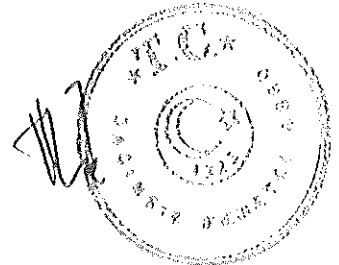
Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 17 Şubat 2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla birlikte, Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

2.1.7. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları ile dipnotları; SPK tarafından açıklanan formatlara uygun olarak, zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuş ve kanuni kayıtlarda yer almayan, dipnotlarda açıklamalarına yer verilen, birtakım düzeltmeleri içermektedir.

Şirket'in cari dönem finansal tabloları; finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkân verecek şekilde, önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Şirket; Finansal Durum Tablosunu, Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Öz sermaye Değişim Tablosu ve Nakit Akış Tablosunu 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.



2.1.8. İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

2.2. TFRS'lere Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Tebliğ hükümleri uyarınca KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"), TMS Yorumları ve TRFS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

2.3. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Aşağıda belirtilen değişiklikler dışında, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla uygulanan muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yılda hazırlanan finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikalarıyla aynıdır.

Bununla birlikte 1 Ocak 2019'dan itibaren diğer bazı standart değişiklikleri de yürürlüğe girmiştir.

a) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

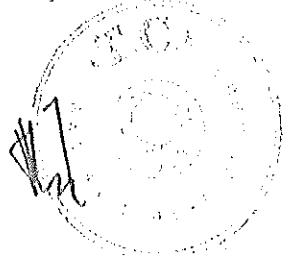
TFRS 9 Finansal Araçlar - Değişiklik

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet bedeliyle muhasebeleştirilen bir yükümlülüğün finansal tablo dışı bırakılma riski doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç ya da kaybın gelir tablosunda muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Söz konusu kazanç veya kayıp, sözleşmeye dayalı nakit akışları ile etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır.

Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 "Kiralamalar" Standardına İlk Geçiş

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayıcılar açısından



muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Őu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama iŐlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayırımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır.

UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüŐtür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını deęiŐtirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleŐtirilmesi ya da ayırılmasındaki rehberliği deęiŐtirdięi gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir.

TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karŐılıęında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleŐmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.

TMS 19 alıŐanlara Sağlanan Faydalar - Değişiklik

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması ile geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmasını içermektedir.

Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TMS 28 iŐtirakler ve iş Ortaklıklarındaki Yatırımlar – Değişiklik

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin z kaynak yöntemine göre muhasebeleŐtirmedeęi iştirak ve müşterek yönetime tabi yatırımların TFRS 9 kullanılarak muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.

Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS Yorum 23 Vergi Uygulamalarındaki Belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum, gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleŐtirileceęi ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği,



bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilip olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkmaktadır. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri - müşterek faaliyet olan bir işletmenin kontrolünün sağlanmasının, aşamalı olarak gerçekleştirilen bir işletme birleşmesi olduğu açıklanmıştır.

- TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar – müşterek faaliyet olan bir işletmenin üzerinde müşterek kontrolü sağlayan taraf, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmemelidir. - TMS 12 Gelir Vergileri – işletmenin öz kaynağa dayalı finansal araçlardan doğan lüm ödemelerin gelir vergisi etkilerinin sadece bir işletmenin bu türdeki araçlar üzerindeki ödemelerin kar dağıtımına karar verdiğinde kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklanmaktadır.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri –özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesinden sonra bu amaç için özel olarak yapılmış bir borçlanma henüz ödenerek kapanmamışsa, genel borçlanmanın bir parçası haline geldiği açıklanmaktadır.

Söz konusu iyileştirmeler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

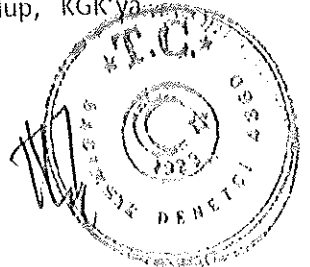
b) Yayımlanan Ancak Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulanmaya Konulmayan Değişiklikler

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

Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK'ya



standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

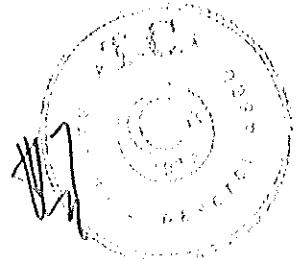
TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla KGK tarafından değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:

i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek veya

ii) 1 Ocak 2021 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut gereksinimleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir. TFRS 4'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilir olmaması sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.



TFRS 17’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

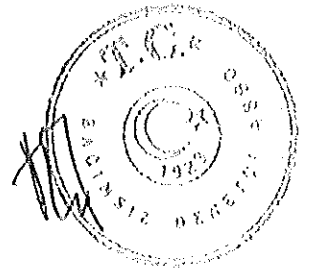
TMS 1 ve TMS 8’deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

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

TMS 1 ve TMS 8’deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

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



TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket'in finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiŐtir.

2.4.1. İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı Şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

2.4.2. Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve vadeleri 3 aydan kısa banka mevduatlarından oluşmaktadır.

2.4.3. Ticari alacaklar

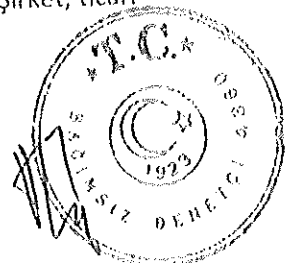
Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

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

Değer Düşüklüğü

Şirket finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaŐtırılmıŐ uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari



alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları için "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları hariçinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

2.4.4. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri (ekonomik ömürlerinin faydalı ömre eşit olduğu varsayılarak) süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	Faydalı Ömür (Yıl)
Binalar (Arazi hariç)	50
Taşıtlar, Araç ve Gereçleri	5
Demirbaşlar [1]	3-50
Diğer Maddi Duran Varlıklar	5
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3



2.4.5. Maddi olmayan duran varlıklar

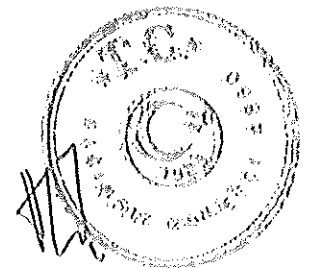
Maddi olmayan duran varlıklar; iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

2.4.6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Şirket, faaliyetlerinde kullanmadığı ve portföyünde bulunan aşağıdaki tabloda yer alan arsa ve arazilerini yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden gösterilmekte olup, makul değerleri dipnotlarda açıklanmaktadır.

SIRA NO	YERİ	PAFTA/PARSEL
1	BALÇOVA İZMİR	15 PAFTA 482 ADA 1003 PARSEL
2	BALÇOVA İZMİR	16-3 PAFTA 682 ADA
3	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	88 ADA 4 PARSEL
4	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 2 PARSEL
5	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 3 PARSEL
6	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 9 PARSEL
7	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 5 PARSEL
8	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 10 PARSEL
9	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 11 PARSEL
10	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	89 ADA 12 PARSEL
11	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	91 ADA 2 PARSEL
12	YAPRAKCIK ETİMESGUT ANKARA	88 ADA 10 PARSEL
13	İMRAHÖR MAMAK ANKARA	50019 ADA 5 PARSEL
14	GELİBOLU ÇANAKKALE	473 ADA 36 PARSEL
15	DODURGA ÇORAKLIK ANKARA	
16	ÇAYYOLU ÇANKAYA ANKARA	13059 ADA 1 PARSEL

Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.



2.4.7. Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir. Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosuna kayıt edilir. Şirket'in duran varlıklarında değer düşüklüğü tespit edilememiştir.

2.4.8. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak; varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, şüpheli ticari alacaklar karşılık giderinin ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.



Şirket, geçmiş dönemlerdeki performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

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.

2.4.9. Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı* (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder.

2.4.10. Yabancı para cinsinden işlemler

Şirketler, dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemleri, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden raporlamaktadırlar. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler de yılsonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden raporlanmaktadır. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket’in; yabancı paralı işlemleri, varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

2.4.11. Gelirlerin kaydedilmesi

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.



Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

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 durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

2.4.12. Karşılıklar

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

2.4.13. Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir. Şirket; kıdem tazminatı ve izin karşılığı yükümlülüğü raporlamıştır.



2.4.14. Kiralamalar

(1) Şirket - kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Şirket'in oto kiralaması ve ofis kiralamaları bulunmakla birlikte kiralama standardı kapsamında herhangi bir kiralaması bulunmamaktadır.

(2) Şirket - kiralayana olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanılan varlıklar, finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılır. Şirket'in kiralama standardı kapsamında herhangi bir kiralaması bulunmamaktadır.

2.4.15. Sermaye ve temettüleri

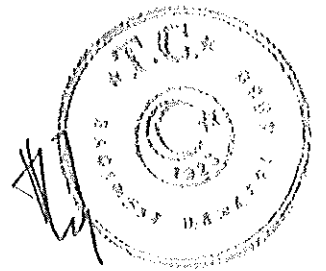
Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.4.16. Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.4.17. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye'de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.



2.4.18. Hisse başına kazanç

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

2.4.19. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

2.5. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Şirket'in ilgili raporlama döneminde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

2.6. Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir.



Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerleri gelecekteki nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilir. Belirli bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar indirgenme etkisinin önemsiz olması durumunda orijinal fatura tutarından değerlendirilir. Bu gerçeğe uygun değerler ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir.

Türev olmayan finansal yükümlülükler

Diğer türev olmayan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir. Gerçeğe uygun değer, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar içerisindeki arazi ve arsalar, binalar ve demirbaşlar finansal tablolarda elde etme tutarlarından raporlanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır.

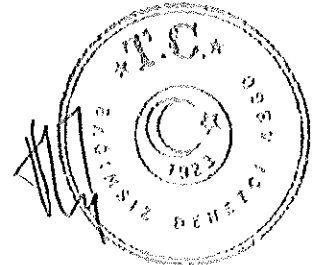
31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket, yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

DİPNOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla işletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 4- DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla diğer işletmelerde payları bulunmamaktadır.



DİPNOT 5- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

DİPNOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2019	31.12.2018
Kasa	10.159	2.689
Bankalar	4.907.883	4.310.607
- Vadesiz Mevduat-TL	1.830.338	691.725
- Vadeli Mevduat-TL	3.077.546	3.618.882
TOPLAM	4.918.042	4.313.297
- Bloke mevduatlar	286.017	0
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	5.204.059	4.313.297

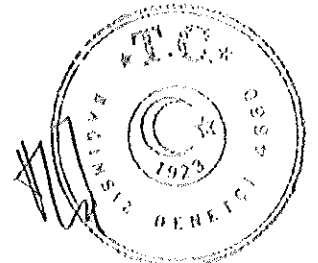
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları yukarıda sunulmuştur. Nakit ve nakit benzerleri; kasa, banka vadeli ve vadesiz mevduatlar ile bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

DİPNOT 7- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2019
Kısa Vadeli Sistem Oto Kiralama Anonim Şirketi*	764.411
TOPLAM	764.411

*Bu tutar itfa edilmiş maliyet bedeliyle raporlanmıştır.

Mal ve Hizmet Satışları	31.12.2019
Sistem Oto Kiralama Anonim Şirketi	22.722
TOPLAM	22.722



Mal ve Hizmet Alımları	31.12.2019
Sistem Oto Kiralama Anonim Şirketi	226.660
TOPLAM	226.660

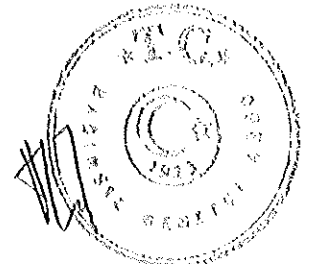
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar	31.12.2019
Huzur Hakkı	460.935
TOPLAM	460.935

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur.

- Yukarıda adı geçen ilişkili taraflar, Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Şahin AKAR, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cem GÜRPINAR, Yönetim Kurulu Üyeleri Nihat BEZEK, Satılmış YİTKİN, Ahmet Çetin AKAR ve yukarıdaki tabloda belirtilen şirketlerdir.
- İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

Transfer Fiyatlandırması: 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun transfer fiyatlaması ile ilgili yeni düzenlemeler getiren 13.maddesi 01.01.2007 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. AB ve OECD transfer fiyatlandırması rehberini esas alan ilgili madde ile birlikte transfer fiyatlaması ile ilgili düzenlemelerde ciddi değişiklikler yapılmıştır. Bu çerçevede, kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerin uygun olarak tespit edecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emseline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanun da belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13'üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibariyle dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır.



Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltililecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir. Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır. Belgelerin ispat edici kâğıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır. Bu mali tabloların amacı doğrultusunda Ortaklar, Yönetim Kurulu üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilmiş, bu işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla ya da daha düşük fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

DİPNOT 8- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Alicılar	743.714	1.392.691
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	743.714	1.392.691
Şüpheli Ticari Alacaklar	638.436	0
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-638.436	0
Ertelenmiş Faiz Gideri (-)	-7.737	-19.295
TOPLAM	735.977	1.373.396

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Satıcılar	145.605	21.032
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	145.605	21.032
Diğer Ticari Borçlar	98.337	51.212
Ertelenmiş Faiz Geliri (-)	-7.505	-894
TOPLAM	236.437	71.350

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari borçlar ise Şirket'in mal ve hizmet temininde ortaya çıkan yükümlülükleridir. Ticari alacaklar ve ticari borçlar, standart kapsamında etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiştir.



Bu raporlamada, alacaklar ve borçların tamamı reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak TFRS-9 beklenen kredi zararı çerçevesinde ayrılmıştır.

DİPNOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Alacaklar	990.859	165.436
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	814.000	0
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	176.859	165.436
Ertelenmiş Faiz Gideri (-)	-49.589	0
TOPLAM	941.270	165.436

	31.12.2019	31.12.2018
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Diğer Alacaklar	6.227	4.469
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6.227	4.469
TOPLAM	6.227	4.469

	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Borçlar	4.837	2.335
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	4.837	2.335
TOPLAM	4.837	2.335

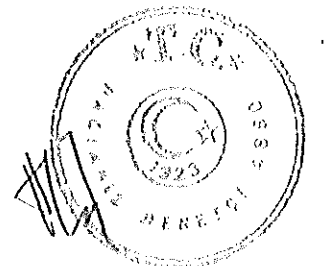
Ertelenmiş faiz gelir ve giderlerinin hesaplanmasında etkin faiz oranı esas alındığı tespit edilmiştir. Etkin faiz oranı her bir vade için farklılık göstermektedir.

DİPNOT 10- STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

DİPNOT 11- CANLI VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla canlı varlıkları bulunmamaktadır.



DİPNOT 12- SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla sözleşme varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 13- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2019	31.12.2018
Gelecek Aylara Ait Giderler	34.041	13.286
TOPLAM	34.041	13.286

Kısa Vadeli Ertelenen Gelirler	31.12.2019	31.12.2018
Alınan Sipariş Avansları	88.676	2.446
TOPLAM	88.676	2.446

DİPNOT 14-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

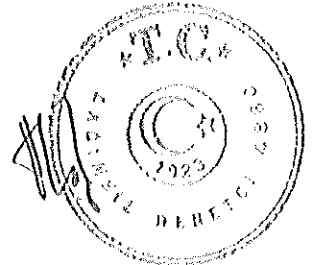
Maliyet	1.01.2018	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2018
Arazi ve Arsalar	3.839.300	0	0	3.839.300
Binalar	22.000	0	0	22.000
TOPLAM	3.861.300	0	0	3.861.300

Birlikmiş Amortismanlar(-)

Binalar	0	0	-787	-787
TOPLAM	0	0	-787	-787

NET DEFTER DEĞERİ	0			3.860.513
--------------------------	----------	--	--	------------------

Maliyet	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2019
Arazi ve Arsalar	3.839.300	0	0	3.839.300
Binalar	22.000	0	-22.000	0
TOPLAM	3.861.300	0	-22.000	3.839.300



Birikmiş Amortismanlar(-)				
Binalar	-787	0	787	0
TOPLAM	-787	0	787	0
NET DEFTER DEĞERİ	3.860.513			3.839.300

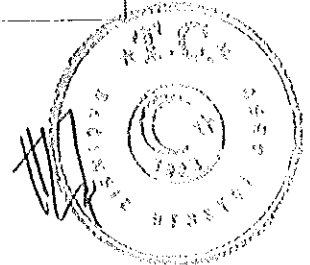
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, esas olarak ofis ve diğer amaçlarla kullanılan binalar, arsalar ve yapılmakta olan kooperatif ve diğer binalardan oluşmaktadır. Şirket atıl duran arsa ve arazilerini yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlamıştır.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeliyle raporlanmaktadır.

DİPNOT 15-MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2018 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2018 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Binalar	1.719.904	0	-507.000	1.212.904
Taşıtlar	742.000		-703.461	38.539
Demirbaşlar	391.921	1.136	-18.675	374.382
Toplam Maliyetler	2.853.825	87.339	-1.229.136	1.712.028
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Binalar	171.870	0	-63.425	108.445
Taşıtlar	404.272	0	-365.733	38.539
Demirbaşlar	265.408	37.455	0	302.863
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0	73.239	0	73.239
Toplam Amortismanları(-)	841.550	110.694	-429.158	523.086
Net Defter Değeri	2.012.275			1.188.942

	01.01.2019 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2019 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Binalar	1.212.904	0	0	1.212.904
Taşıtlar	38.539	0	-19.269	19.269
Demirbaşlar	374.382	2.000	-3.056	373.326
Diğer Maddi Duran Varlıklar	86.203	0	0	86.203
Toplam Maliyetler	1.712.028	2.000	-22.326	1.691.702
Birikmiş Amortismanlar(-)				



Binalar	108.445	51.369	0	159.814
Taşıtlar	38.539	0	-19.269	19.270
Demirbaşlar	302.863	33.470	-3.056	333.277
Diğer Maddi Duran Varlıklar	73.239	3.051	0	76.290
Toplam Amortismanlar(-)	523.086	87.890	-22.326	588.651
Net Defter Değeri	1.188.942			1.103.052

Şirket, maddi duran varlıklarını 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman tutarlarının indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtmıştır.

Amortisman, maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri esas alınarak (ekonomik ömürlerinin faydalı ömre eşit olduğu varsayılarak), kıst bazında, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarını maliyet yöntemi ile raporladığı, faydalı ömür ve kalıntı değer çalışması yapmadığı görülmüştür.

DİPNOT 16-HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hizmetten çekme, restorasyon ve çevre rehabilitasyon fonlarından kaynaklanan paylar üzerindeki hakları bulunmamaktadır.

DİPNOT 17-ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla üyelerin kooperatif işletmelerdeki hisseleri ve benzeri finansal araçları bulunmamaktadır.

DİPNOT 18-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2018 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2018 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Özel Maliyet	70.949	0	-70.949	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	189.366	3.931	-10.929	182.368
Toplam Maliyetler	260.315	3.931	-81.878	182.368
Birikmiş Amortismanlar(-)				



Özel Maliyet	57.925	0	-57.925	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	185.401	0	-5.786	179.615
Toplam Amortismanları(-)	243.326	0	-63.711	179.615
Net Defter Değeri	16.989			2.752

	1.01.2019 Açılış Bakiyesi	Girişler	Çıkışlar	31.12.2019 Kapanış Bakiyesi
Maliyetler				
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	182.368	2.460	0	184.828
Toplam Maliyetler	182.368	2.460	0	184.828
Birikmiş Amortismanlar(-)				
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	179.615	1.956		181.571
Toplam Amortismanları(-)	179.615	1.956	0	181.571
Net Defter Değeri	2.752			3.257

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar finansal tablolarda maliyetlerinden birikmiş itfa payları düşülerek gösterilmiştir. Satın alınan bilgisayar yazılımları satın alma maliyet bedelleri üzerinden aktifleştirilmektedir. Bu maliyetler faydalı ömürlerine göre itfa edilmektedir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır.

DİPNOT 19-ŞEREFİYE

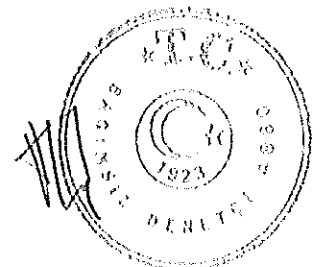
Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla şerefıyesi bulunmamaktadır.

DİPNOT 20-MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla maden kaynakları bulunmamaktadır.

DİPNOT 21- KİRALAMA İŞLEMLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla TFRS-16 Kiralamalar standardı kapsamında kiralama işlemleri bulunmamaktadır.



DİPNOT 22-İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla imtiyazlı hizmet anlaşmaları bulunmamaktadır.

DİPNOT 23-VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla varlıklarında değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

DİPNOT 24- DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

	31.12.2019
SGK Teşviki	140.215
TOPLAM	140.215

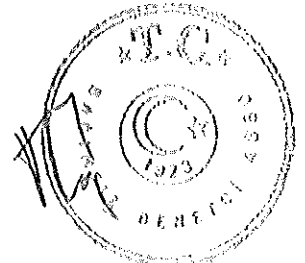
Şirket'in dönem içinde öz kaynaklarda raporladığı devlet teşvikleri yukarıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket tarafından yapılan düzeltme işlemlerinde bu tutarlar dönem geliri olarak sınıflandırılarak raporlanmıştır.

DİPNOT 25- BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31.12.2019	31.12.2018
Aktüeryal Kıdem Tazminatları Faiz Maliyetleri	-77.436	-111.066
Kısa Vadeli Banka Kredi Faizleri	-297	-1.047
Diğer Finansman Giderleri	-132.482	-131.732
TOPLAM	-210.215	-243.845

DİPNOT 26- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	638.436	0
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı	-638.436	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	563.170	407.731
İzin Karşılığı	19.415	0
TOPLAM	582.585	407.731



Şirket'in; izin karşılığı, ticari alacaklar karşılığı, kıdem tazminatı karşılığına ve diğer alacaklara ilişkin yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket yukarıda yer alan tabloda bu yükümlülükleri için karşılık ayırmıştır.

DİPNOT 27- TAAHHÜTLER

31.12.2019 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

	31.12.2019
Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	900.000
Verilen İpotekler	260.000
TOPLAM	1.160.000

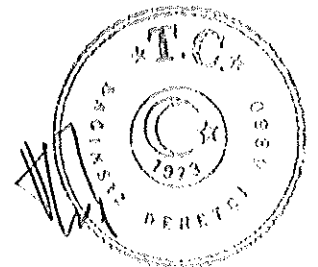
DİPNOT 28- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
Personel Ücretleri	30.147	22.084
Ödenecek SGK Primleri*	81.531	0
TOPLAM	111.678	22.084

* Bu tutar geçen yıl Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler dipnotunda raporlanmıştır.

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	563.170	407.731
TOPLAM	563.170	407.731

	31.12.2019	31.12.2018
Tahmini Çalışma Süresi	K:20 yıl E:25 Yıl	K:20 yıl E:25 Yıl
Enflasyon Oranı	11,84%	20,30%
Faiz Oranı	13,75%	27,24%
İskonto Oranı	1,71%	5,77%
Ortalama Olasılık	85,45%	88,75%
KT Tavanı	6,730,15	6.017,60



	31.12.2019	31.12.2018
Açılış Bakiyesi	407.731	484.378
Cari Hizmet Maliyeti	104.151	70.929
Faiz Maliyeti	77.436	111.066
Ödenen Tazminatlar	-17.776	0
Aktüeryal Kazanç/Zararlar	-8.372	-258.642
Kapanış Bakiyesi	563.170	407.731

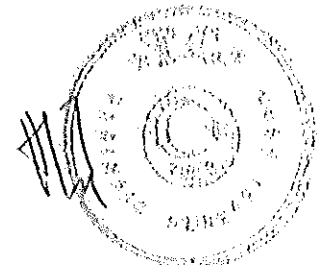
	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	19.415	52.712
TOPLAM	19.415	52.712

	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	0	17.222
TOPLAM	0	17.222

Şirket çalışanlarına yönelik kıdem tazminatı karşılığı ayrılmasında yasal mevzuat ve ilgili standartlar dikkate alınmıştır. İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirkete ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 6.730,15 TL ile sınırlandırılmıştır. Şirket, kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları" ile özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, bazı yöntem ve varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır. Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2019 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer piyasa faiz oranı ve enflasyon oranı esas alınmak suretiyle hesaplanan



yıllık %1,71 reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

DİPNOT 29- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

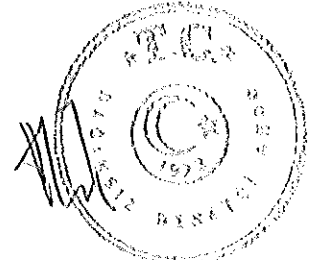
Dİğer Dönen Varlıklar	31.12.2019	31.12.2018
Devreden KDV	13.737	397.417
İş Avansları	10.141	15.951
TOPLAM	23.877	413.368

Dİğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2019	31.12.2018
Ödenecek Vergi ve Fonlar	132.924	58.115
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri*	0	54.087
TOPLAM	132.924	112.202

*Bu tutar cari dönemde Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Karşılıklar dipnotunda raporlanmıştır.

DİPNOT 30- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Özkaynaklar	31.12.2019	31.12.2018
Ödenmiş Sermaye	2.000.000	2.000.000
Sermaye	2.000.000	2.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Dİğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	6.530	201.741
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu(Net)	8.372	258.642
Vergi Etkisi	-1.842	-56.901
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.195.066	4.017.298
Yasal Yedekler	790.815	790.815
Olağanüstü Yedekler	832.373	0
Kar Yedekleri	0	739.489
Dİğer Yedekler	2.571.877	2.486.994
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	1.665.599	2.857.051
Geçmiş Yıl Karları	1.410.675	2.857.051
Geçmiş Yıl Zararları (-)	254.924	0
Net Dönem Karı / Zararı	2.614.523	1.555.855
TOPLAM	10.481.718	10.631.945



DİPNOT 31-MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

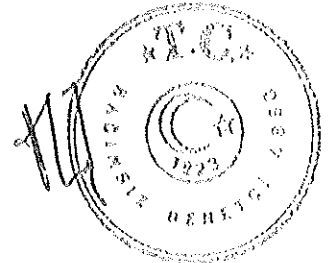
Satışlar	31.12.2019	31.12.2018
Yurtiçi Satışlar	12.533.962	11.546.270
Diğer Gelirler	156.574	74.685
Brüt Satışlar	12.690.536	11.620.955
Satış İadeleri	-22.472	-31.730
Net Satışlar	12.668.064	11.589.225
Satışların Maliyeti(-)	31.12.2019	31.12.2018
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	-8.408.697	-9.325.954
TOPLAM	-8.408.697	-9.325.954
BRÜT SATIŞ KARI	4.259.367	2.263.271

Hasılat, yalnızca, işletmenin kendi adına aldığı ve alacağı brüt ekonomik yarar akışlarını içermekte olup üçüncü kişiler adına tahsil edilen satış vergileri, mal ve hizmet vergileri ve katma değer vergisi gibi tutarlar işletme tarafından elde edilen ekonomik yararlar hasılat dışında bırakılmıştır. Hasılat, işletme tarafından uygulanan ticari iskontolar ve miktar indirimleri de göz önünde tutularak, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir.

Hasılat tutarı bir finansman işlemi niteliği taşımamaktadır. Satış bedelinde vade farkı bulunmamakta ve satış vadeleri 1 yılın altında olduğu için nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, faiz gelir olarak muhasebeleştirilmemektedir. Mal veya hizmetlerin benzer özelliklere ve değere sahip mal ya da hizmetlerle değiştirilmesi veya vadeli takasa (swap) konu edilmesi, hasılat yaratıcı işlem olarak değerlendirilmemektedir. Hasılatın içinde satış sonrası (servis gelirleri gibi) gelirler yoktur.

DİPNOT 32- FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri	31.12.2019	31.12.2018
Huzur hakları	460.935	659.214
Haberleşme giderleri	120.865	100.073
Kırtasiye giderleri	23.049	25.994
Temizlik ve mutfak giderleri	47.640	44.728
Müşavirlik ve hukuk giderleri	74.380	73.010



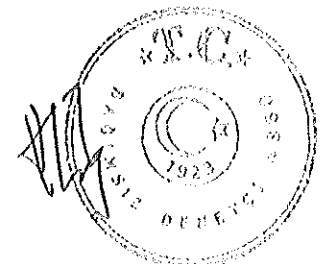
Nakliye ve kargo giderleri	11.617	17.397
İlan ve reklam giderleri	475	0
Sigorta giderleri	0	62.267
Vergi ve harç giderleri	39.850	42.603
Matbaa Gideri	2.778	0
Amortisman giderleri	100.610	98.219
Kira ve aidat Gideri	119.905	164.551
Bakım Onarım gideri	8.830	31.655
Elektrik, Su, Yakıt Giderleri	28.564	25.883
Diğer giderler	127	5.441
Diğer Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	38.614	36.083
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	14.297	40.557
Mahkeme Ve Noter Gideri	7.753	8.226
Banka Masraf Gideri	3.411	4.539
Gider Kaydedilen Demirbaşlar	2.403	6.044
TFRS Düzeltmeleri	0	-8.649
Yardım ve Bağışlar	0	10.000
Kıdem Tazminatı Giderleri	86.376	0
TOPLAM	1.192.480	1.447.835

DİPNOT 33- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2019	31.12.2018
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	83.918	1.116
Faiz Gelirleri*	0	645.224
Menkul Kıymet Satış Karları	0	10.883
Önceki Dönem Gelir ve Karları	45.000	0
Diğer Gelirler	88.171	302.930
TOPLAM	217.089	960.154

*Bu tutar cari dönemde Finansman Gelirleri/Giderleri dipnotunda raporlanmıştır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2019	31.12.2018
Ertelenmiş Faiz Giderleri	-133.738	-28.005
Önceki Dönem Gider ve Zararları(-)	-4.750	-4.413
Karşılık Giderleri	-638.436	0
Diğer Giderleri	0	-3
TOPLAM	-776.924	-32.422



DİPNOT 34- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler	31.12.2019	31.12.2018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Satış Kazançları	196.366	0
TOPLAM	196.366	0

DİPNOT 35- ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla çeşit esasına göre sınıflandırılmış giderleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 36- FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansal Gelirler	31.12.2019	31.12.2018
Faiz Gelirleri*	636.135	0
TOPLAM	636.135	0

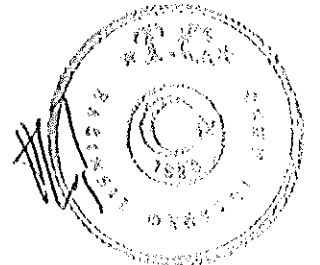
*Bu tutar önceki yıl Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler dipnotunda raporlanmıştır.

Finansal Giderler	31.12.2019	31.12.2018
Faiz Giderleri	-132.779	-218.691
TOPLAM	-132.779	-218.691

Şirket'in, finansman giderleri; UFRS 9 Finansal Araçlar standardında açıklandığı gibi etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz gideri ile kabul edilir ve olduğu sürece döviz borçlarından kaynaklanan kur farkları faiz maliyetlerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 37- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)	31.12.2019	31.12.2018
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	6.530	201.741
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>	8.372	258.642
<i>Fayda Planlarındaki Aktüeryal Kazanç ve Kayıpların Ertelenmiş Vergi Etkisi</i>	-1.842	-56.901



DİPNOT 38- SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

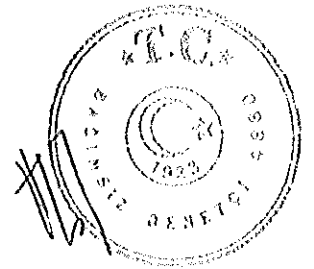
Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları ve durdurulan faaliyetleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 39- ERTELENMİŞ VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31.12.2019	31.12.2018
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	295.683	46.430
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (-)	28.539	71.953
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) – Net	324.222	-25.523

	31.12.2019	31.12.2018
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	-861.237	0
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	268.986	31.378
Toplam Vergi Geliri / (Gideri) – Net	-592.251	31.378

Açıklama	Kümülatif Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ertelenen vergi varlıkları				
Reeskont Gideri	133.738	28.005	29.422	6.161
Şüpheli Ticari Alacaklar Yaşlandırma	638.436	0	140.456	0
Banka Kredileri	297	1.045	65	230
Kıdem Tazminatı Karşılığı	571.543	181.995	125.739	40.039
Toplam Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.344.013	211.045	295.683	46.430
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Duran Varlıklar Amortismanı	37.432	66.627	8.235	14.658
Kıdem Tazminatı Karşılığı	8.372	259.318	1.842	57.050
Reeskont Geliri	83.918	1.116	18.462	245
Toplam Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	129.722	327.061	28.539	71.953



	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Vergi Varlığı - Toplam Vergi Yük	267.144	-25.523
Aktüeryal Kazanç/Kayıp Etkisi	-1.842	56.901
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü, Net	268.986	31.378

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2019 yılı için %22’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. Madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettülerden) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip (29 Mart 2019 Tarihli 115 No.lu VUK Sirkülerinde 1 Nisan 2019 tarihinden itibaren yeni bir düzenleme yapıncaya kadar) 17’nci günü akşamına kadar hem beyan edip hem de öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. 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.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir ve ayın sonuna kadar ödenir. Yeni düzenlemelere göre Gelir İdaresi Başkanlığı, VUK’nun 28’inci maddesinin verdiği yetkiye istinaden 29 Mart 2019 Tarihli 115 No.lu VUK Sirkülerinde 1 Nisan 2019 tarihinden itibaren yeni bir düzenleme yapıncaya kadar 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesinin 30 Nisan 2020 tarihine kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve



yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmıştır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/IFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmıştır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir. Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir. Kurum kazançları %22 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmaz. Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %22 oranında geçici vergi ödenmektedir. Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298'inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE'deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2016 ve 2015 hesap dönemlerinde ÜFE'de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

DİPNOT 40-PAY BAŞINA KAZANÇ

	31.12.2019	31.12.2018
Hisse (Adet)	200.000	200.000
Dönem Karı (Zararı)	2.614.523	1.555.855
Hisse Başına Kar (Zarar)	13,07	7,78



Pay başına kazanç, dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve öz kaynak enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

DİPNOT 41-PAY BAZLI ÖDEMELER

Şirket’in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla pay bazlı ödemeleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 42-YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Şirket’in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla yüksek enflasyonlu ekonomi şartları oluşmadığından raporlama yapılmamıştır.

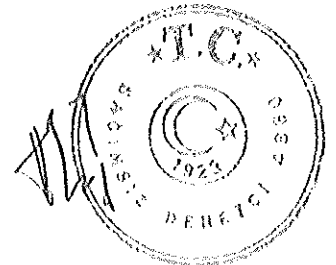
DİPNOT 43-FİNANSAL ARAÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Banka Kredileri	140.135	315.318
Ertelenmiş Borçlanma Maliyetleri(-)	-4.183	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	4.024	0
TOPLAM	139.976	315.318

Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler	31.12.2019	31.12.2018
Uzun Vadeli Banka Kredileri	0	118.433
TOPLAM	0	118.433

DİPNOT 44- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır.



Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Sermaye Risk Yönetimi

	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Finansal Yükümlülükler	139.976	433.751
Nakit ve Benzerleri (-)	5.204.059	4.313.297
Net Borç	-5.064.083	-3.879.546
Özkaynaklar	10.481.718	10.631.945
Yatırılan Sermaye (Net borç + Toplam Özkaynaklar)	5.417.635	6.752.399
Net Borç / Yatırılan Sermaye Oranı	-93,47%	-57,45%

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

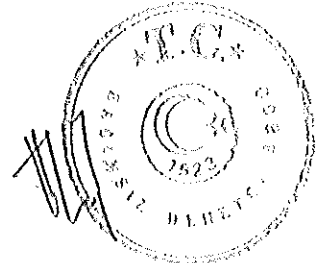
Faiz Oranı Riski

Şirket, değişken ve sabit faiz oranları üzerinden borçlanması nedeniyle faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

	31.12.2019	31.12.2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Vadeli Mevduatlar	3.077.546	3.618.882
Finansal Borçlar	139.976	433.751

Kredi Riski

2018	Ticari Alacaklar İlişkili Olmayan Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar İlişkili Olmayan Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.373.396	165.436	4.310.607
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	1.373.396	165.436	4.310.607



2019	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
	Diğer Ticari Alacaklar	İlişkili Taraflardaki Diğer Alacaklar	Diğer Alacaklar	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	735.977	764.411	176.859	4.907.883
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri	735.977	764.411	176.859	4.907.883
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	638.436			
- Değer Düşüklüğü (-)	-638.436			

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

Likidite Riski

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, finansal durum tablosu ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, etkin alacak ve nakit yönetimi ile kısa vadeli likidite yönetimi yapılmakta ve finansal durum tablosunda herhangi bir risk unsurunu bertaraf etmek üzere hesaplanmış bir nakit seviyesinin korunması sağlanmaktadır.

Likidite Riski 2018

Kısa Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	315.318	315.318	315.318
Ticari Borçlar	71.350	71.350	71.350
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	22.084	22.084	22.084
Diğer borçlar	2.335	2.335	2.335
TOPLAM	411.087	411.087	411.087



Likidite Riski 2018

Uzun Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)
Finansal Borçlar	118.433	118.433	0	118.433
TOPLAM	118.433	118.433	0	118.433

Likidite Riski 2019

Kısa Vadeli Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)
Finansal Borçlar	139.976	139.976	139.976
Ticari Borçlar	236.437	236.437	236.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	111.678	111.678	111.678
Diğer Borçlar	4.837	4.837	4.837
TOPLAM	492.927	492.927	492.927

DİPNOT 45-FİNANSAL ARAÇLAR(GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Gerçeğe Uygun Değer

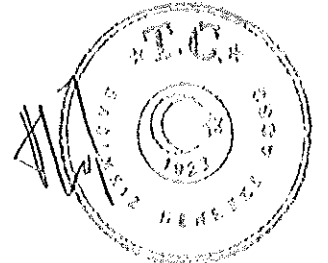
Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, sayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tablo tarihinde geçerli olan kurlar üzerinden değerlendirilmektedir.

Şirket'in finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Bazı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.



Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Sabit faizli banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Değişken faizli kredilerin, üzerlerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

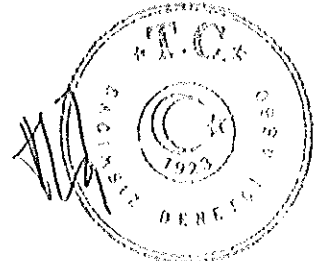
Finansal Araç Kategorileri

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- **Kategori 1:** Özdeş veya benzer bir varlığın faal piyasadaki kotasyon fiyatı ile.
- **Kategori 2:** Kotasyon fiyatının bulunmadığı durumlarda, karşılıklı pazarlık ortamında bilgili ve istekli taraflar arasında özdeş veya benzer bir varlık veya yükümlülük için yakın bir tarihte gerçekleşen bir işlemin fiyatı. Ancak bu tür bir işlemin fiyatı, işlem tarihiyle ölçüm tarihi arasında ekonomik koşullarda önemli değişiklikler meydana gelmişse veya önemli bir zaman farkı varsa gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın bir tahminini yansıtmayabilir. Ayrıca yakın tarihteki işlem fiyatının çeşitli nedenlerle gerçeğe uygun değer gerçeğe yakın bir tahminini yansıtmadığı değerlendiriliyorsa (örneğin, zorunlu tasfiye, hacizli satış veya baskı altında gerçekleştirilen bir işlemde ortaya çıkan fiyat) bu fiyatta düzeltme yapılır.
- **Kategori 3:** Varlığın faal bir piyahasının bulunmaması ve özdeş veya benzer bir varlık için gerçekleşmiş yakın tarihteki bir işlemin gerçeğe uygun değer iyi bir tahmini olmaması durumunda gerçeğe uygun değer bir değerlendirme tekniği uygulanarak tahmin edilir. Değerleme tekniğinin kullanılmasının amacı, olağan şartlar çerçevesinde karşılıklı pazarlık ortamında ölçüm tarihinde gerçekleşen bir işlemde işlem fiyatının ne olabileceğinin tahmin edilmesidir.

Finansal Araç Kategorileri

31 Aralık 2018	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.313.297	0
Ticari Alacaklar	0	1.373.396
Finansal Varlıklar	4.313.297	1.373.396
Finansal Borçlar	433.751	0
Ticari Borçlar	0	71.350
Finansal Yükümlülükler	433.751	71.350



31 Aralık 2019	İtibari Değer ile Değerlenenler	İtfa Edilmiş Değeri ile Değerlenenler
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.204.059	0
Ticari Alacaklar	0	735.977
Finansal Varlıklar	5.204.059	735.977
Finansal Borçlar	139.976	0
Ticari Borçlar	0	236.437
Finansal Yükümlülükler	139.976	236.437

DİPNOT 46- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 17 Şubat 2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Şahin AKAR, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cem GÜRPINAR, Yönetim Kurulu Üyeleri Nihat BEZEK, Satılmış YİTKİN ve Ahmet Çetin AKAR tarafından onaylanmıştır.

DİPNOT 47 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETİKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 hesap dönemleri itibarıyla herhangi bir açıklanması gereken bir husus bulunmamaktadır.

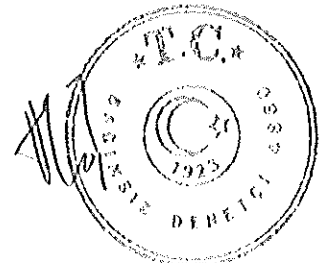
DİPNOT 48-BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in konsolidasyon yapacak bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmadığından, tüm finansal tablolar bireysel finansal tablo olarak düzenlenmiştir.

DİPNOT 49 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla düzenlenen nakit akış tabloları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan "Dolaylı Yöntem"e göre hazırlanmıştır.

Söz konusu tabloda döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine göre sınıflandırılmıştır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.



DİPNOT 50 - ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle düzenlenen Öz Kaynaklar Değişim Tablosu Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan Öz Kaynaklar Değişim Tablosu formatına göre hazırlanmıştır.

