

**1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2022
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

REF: 2022-240323-TTK-536

**1A GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar Hakkında Bağımsız Denetçi Raporu**

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

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

1A Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Şirket) 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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



3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi (Not-29)	
Şirketin fiili faaliyet konusu bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydalarını belli tarihdeki değerinin takdirini yapmak ve rapor hazırlamaktır. Şirket'in performans değerlendirmesinde hasılat en önemli göstergelerdendir. Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından ciddi öneme sahip olup, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu açısından en önemli finansal tablo kalemi olması nedeniyle denetimimiz açısından önemli bir konudur.	Denetimimiz sırasında, hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: · Satış süreçlerinin anlaşılması ve bu süreçlere ilişkin kontrollerin tasarımının ve işleyiş etkinliğinin değerlendirilmesi, · Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğunun ve TFRS 15'e uyumunun değerlendirilmesi, · Finansal tablolara kaydedilen hasılatın beklenen seviyelerde olup olmadığına ilişkin analitik prosedürlerin gerçekleştirilmesi, · Müşteri faturalarının doğruluğuna ilişkin örnekleme yöntemiyle testlerin yapılması ve müşteriden yapılan tahsilatlarla eşleştirilmesi, · Şirket'in müşterilerle yapmış olduğu satış sözleşmeleri incelenmesi ve farklı rapor türleri için hasılatın finansal tablolara alınma zamanlamasının değerlendirilmesi, · Örnekleme yoluyla yapılan seçimlerin muhasebe kayıtları ve ilgili faturalar ile eşleştirilerek hasılatın tamlığının test edilmesi, · Seçilen müşteriler ile satış mutabakatı yapılması.

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Hususlar

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378 inci maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurulması hususu, şirket pay senetleri borsada işlem görmediği için zorunlu değildir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bağımsız denetçi olarak söz konusu komitenin gerekli olmasına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK 398 inci maddesi uyarınca şirketin yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunun finansal tablolar ile uyum içerisinde olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır. Aynı maddenin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378. maddede öngörölen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenen, 18 Mart 2014 tarih ve 28945 sayılı resmi gazete yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkındaki Denetçi Raporuna İlişkin Esaslar" uyarınca , ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Söz konusu esaslar riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin kurulmasının zorunlu olduğu şirketler için denetimin esaslarını belirlediğinden, ayrıca bir rapor hazırlanmamıştır.
- 3) TTK 401 ve 402. maddeleri uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve kanuna uygun ve özenli bir denetim için gerekli olan belge ve bilgileri vermiştir. Ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 4) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

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

Mehmet Cem Tezelman,
Sorumlu Denetçi



İstanbul,
24.03.2023

AS Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | NEXIA TURKEY

Büyükdere Cad. No:23 Kat:7 34381 Şişli/İstanbul T +90 212 225 68 78 | F +90 212 225 62 52
nexia@nexiatrkey.com.tr | www.nexiatrkey.com.tr

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 2022 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İÇİNDEKİLER

SAYFA

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

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	51	912.284	659.589
Ticari Alacaklar	7	212.320	489.392
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	15.500	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	196.820	489.392
Diğer Alacaklar	8	52.082	35.744
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	25.500	25.500
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	26.582	10.244
Peşin Ödenmiş Giderler	11	108.960	4.400
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	-	2.673
Diğer Dönen Varlıklar	27	9.800	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.295.446	1.191.798
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	13	820.790	46.237
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	31	44
Kullanım Hakkı Varlıkları	19	106.799	125.865
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	39.464	20.340
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		967.084	192.486
TOPLAM VARLIKLAR		2.262.530	1.384.284

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Finansal Yükümlülükler	44	31.430	-
Kısa Vadeli Kiralama İşlemleri	19	73.398	53.894
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Kiralama İşlemleri</i>	19	73.398	53.894
Ticari Borçlar	7	111.153	45.532
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	111.153	45.532
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	38.332	20.904
Diğer Borçlar	8	269.751	214.632
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	269.751	214.632
Ertelenmiş Gelirler	11	154.972	16.654
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	-	1.246
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	100.998	162.416
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		780.034	515.278
Uzun Vadeli Kiralama İşlemleri	19	24.492	71.993
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Kiralama İşlemleri</i>	19	24.492	71.993
Uzun Vadeli Karşılıklar	26	53.678	5.446
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	26	53.678	5.446
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		78.170	77.439
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.404.326	791.567
Ödenmiş Sermaye	28	300.000	300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		2.358	123
<i>Aktüeryal Kazanç/(Kayıp)</i>		2.358	123
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	4.877	4.877
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	28	486.567	280.836
Net Dönem Karı		610.524	205.731
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.404.326	791.567
TOPLAM KAYNAKLAR		2.262.530	1.384.284

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Hasılat	29	3.556.214	2.026.572
Satışların Maliyeti (-)	29	(2.601.287)	(1.382.029)
BRÜT KAR		954.927	644.543
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(772.297)	(377.957)
Pazarlama Giderleri(-)	31	-	(15.107)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	39.005	5.427
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(7.314)	(71.273)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		214.321	185.633
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	427.723	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		642.044	185.633
Finansman Gelirleri	35	58.416	53.469
Finansman Giderleri (-)	35	(3.118)	(247)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		697.342	238.855
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(86.818)	(33.124)
Dönem Vergi Gideri	38	(106.609)	(102.421)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	19.791	69.297
DÖNEM KARI/ZARARI		610.524	205.731
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Zarar	39	610,52	205,73
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.235	(184.737)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	(184.860)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		2.903	164
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(668)	(41)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		<i>(668)</i>	<i>(41)</i>
DİĞER KAPSAMLI GELİR		2.235	(184.737)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		612.759	20.994

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

IA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
		Aktüeryal Kazanç	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
01 Ocak 2021 bakiyeler	300.000	-	184.860	4.877	(246.548)	527.384	770.573
Transfer	-	-	-	-	-	(527.384)	(527.384)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	123	(184.860)	-	527.384	205.731	548.378
<i>Dönem Karı/Zararı</i>	-	-	-	-	527.384	205.731	733.115
<i>Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</i>	-	-	(184.860)	-	-	-	(184.860)
31 Aralık 2021 bakiyeleri	300.000	123	-	4.877	280.836	205.731	791.567
01 Ocak 2022 bakiyeler	300.000	123	-	4.877	280.836	205.731	791.567
Transfer	-	-	-	-	-	(205.731)	(205.731)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	2.235	-	-	205.731	610.524	818.490
<i>Dönem Karı/Zararı</i>	-	-	-	-	205.731	610.524	816.255
<i>Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış</i>	-	2.235	-	-	-	-	2.235
31 Aralık 2022 bakiyeleri	300.000	2.358	-	4.877	486.567	610.524	1.404.326

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.273.750	75.361
Dönem Karı/Zararı		610.524	205.731
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		607.928	(183.839)
Vergi Geliri/ (Gideri) ile ilgili Düzeltmeler	38	86.818	33.124
Finansman Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	35	3.118	247
Faiz Geliri ile İlgili Düzeltmeler	35	(58.416)	(53.469)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	13-16-19	285.085	69.443
Ticari Alacaklardaki Azalışlar ve (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler		277.072	(346.970)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(147.149)	(2.878)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		65.621	(21.996)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		134.366	235.470
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		48.232	5.446
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(86.819)	(102.256)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışları		55.298	53.469
Ödenen Faiz (-)		(3.118)	-
Alınan Faiz		58.416	53.469
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(997.503)	33.738
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklı Nakit Çıkışları (-)		(997.503)	33.738
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(23.552)	(60.048)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)		(23.552)	(60.048)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		252.695	49.051
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		252.695	49.051
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		659.589	610.538
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		912.284	659.589

İlişikteki yer alan dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in faaliyet konuları;

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

Şirket'in 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nuri Abdurrahman Işınbark	225.000	75%	225.000	75%
Turgay Gültekin	60.000	20%	60.000	20%
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	15.000	5%	15.000	5%
Toplam	300.000	100%	300.000	100%

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

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

Şirket'in 31.12.2022 itibarıyla çalışan sayısı 11 kişidir. (31.12.2021: 8 kişi)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAM)

Uygulanan Muhasebe Standartları

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

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

Ölçü ve Sunum Para Birimi

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

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan dolar kuru 1 ABD Doları = 18,6983 TL (31 Aralık 2021: 13,3290 TL), 1 EURO = 18,7320 TL (31 Aralık 2021: 15,0867 TL), 1 GBP = 22,4892 (31 Aralık 2021: 17,9667 TL), 1 CHF = 20,2019 TL'dir (31 Aralık 2021: 14,5602 TL)'dir.

Konsolidasyon Esasları

Şirketin, konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Yurtdışı Faaliyetler

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

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

c. Muhasebe Tahminleri ve Hatalar

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

d. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Standartlardaki değişiklikler ve yorumlar

TMS – TFRS AÇISINDAN

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

TMS 37 (Değişiklikler) "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" da yapılan değişiklikler' Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklik, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

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

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

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket' in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

e. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Alacaklar

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

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. (Dipnot: 7)

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

İlişkili Taraflar

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

Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

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

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

3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal Araçlar (Devamı)

(i) Finansal varlıklar (Devamı)

Sınıflandırma ve Ölçüm (Devamı)

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

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

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (Devamı)

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Stoklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Maddi Duran Varlıklar ve İlgili Amortismanlar

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

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

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

	Faydalı Ömür
Taşıtlar	4
Demirbaşlar	2-15

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

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

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

Maddi Olmayan Varlıklar

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

	Faydalı Ömür
Haklar	1-11

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

MODV işletme içinden elde edilmiş biçimi

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

Araştırma Safhası

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

Geliştirme Safhası

Eğer araştırmalar sonucunda maddi olmayan bir varlığın;

Bunun işletmede kullanılabilir veya satılabilir hale getirilmesi için niyet varsa,

Bunun kullanma veya satma olanakları varsa,

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

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

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

Ve koşulların tamamı karşılanabiliyorsa geliştirme gideri olarak aktifleştirilir.

Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Borçlanma Maliyetleri

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

a) Tanımlanan Fayda Planı

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

b) Tanımlanan Katkı Planları

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

Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

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

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

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

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

Mal ve hizmet satışları

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Özkaynak içerisindeki unsurlara ilişkin ertelenmiş vergi, gelir tablosunda değil özkaynak altında gösterilir. Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde, ertelenmiş vergi varlıkları gözden geçirilmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimalini göz önüne alarak muhasebeleştirilmektedir.

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

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

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

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

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

Devlet Teşvikleri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

Hisse Başına Kar

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

Finansal Durum Tablosu Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Nakit Akım Tablosu

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

Netleştirme

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

Taahhüt ve yükümlülükler

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

Bölgümlere Göre Raporlama

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

Faaliyet Giderleri

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Finansal Yatırımlar

Şirketin 31 Aralık 2022 itibarıyla finansal varlıklarda sermaye payları yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler:

a) İlişkili taraflardan alacaklar:

a.1) İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Turgay Gültekin	15.500	-
Toplam	15.500	-

a.2) İlişkili taraflardan diğer alacaklar:

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sabri Akyüz	-	15.500
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	10.000	10.000
Toplam	25.500	25.500

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAM)

b) İlişkili taraflara borçlar:

b.1) İlişkili taraflara diğer borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nuri Abdurrahman Işınbark	269.751	214.632
Toplam	269.751	214.632

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri cari hesapları		
-İlişkili kuruluşlardan alacaklar	15.500	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	165.555	458.127
Verilen depozito ve teminatlar	31.265	31.265
Toplam	212.320	489.392

Ticari borçlar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcı cari hesapları		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	111.153	45.532
Toplam	111.153	45.532

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ortaklardan alacaklar	15.500	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10.000	25.500
Diğer alacaklar	42.082	10.244
Toplam	67.582	35.744

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar	269.751	214.632
Toplam	269.751	214.632

9.STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

10. CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler	-	4.400
Maliyetle ilişkilendirilecek avanslar	93.460	-
Toplam	93.460	4.400

Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hasılatla ilişkilendirilecek avanslar	154.972	16.654
TOPLAM	154.972	16.654

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 itibariyle Maddi Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2022	Giriş	Çıkış	31.12.2022
Maliyet				
Taşıtlar	118.234	986.124	(118.234)	986.124
Mobilya ve demirbaşlar	113.226	11.379	-	124.605
Özel maliyetler	9.812	-	-	9.812
Toplam	241.272	997.503	(118.234)	1.120.541
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	(118.234)	(205.442)	118.234	(205.442)
Mobilya ve demirbaşlar	(73.469)	(14.507)	-	(87.976)
Özel maliyetler	(3.332)	(3.001)	-	(6.333)
Toplam	(195.035)	(222.950)	118.234	(299.751)
Net Defter Değeri	46.237			820.790

31 Aralık 2021 itibariyle Maddi Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

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

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

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

15. ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2022	Giriş	Çıkış	31.12.2022
Maliyet				
Haklar	3.925	-	-	3.925
Toplam	3.925	-	-	3.925
Birikmiş İtfa Payları				
Haklar	(3.881)	(13)	-	(3.894)
Toplam	(3.881)	(13)	-	(3.894)
Net Defter Değeri	44			31

31 Aralık 2021 itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıklar aşağıdaki gibidir:

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

17. ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

18. MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

a) Kullanım Hakkı Varlıkları:

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla kiralama yolu ile elde edilen kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı	125.865	80.223
Dönem içi girişler	43.056	99.472
Dönem içi amortisman giderleri	(62.122)	(53.830)
Toplam	106.799	125.865

b) Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler:

Kiralama Yükümlülüklerinin Dağılımı	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli	73.398	53.894
Uzun Vadeli	24.492	71.993
Toplam	97.890	125.887

20. İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

21. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

23. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

24. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

25. TAAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem tazminatı ve izin karşılığı

Şirket mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdürler. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL (31 Aralık 2021: 10.596,74 TL) ile sınırlandırılmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	53.678	5.446
Toplam	53.678	5.446

İzin Karşılığı

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

TMS 19 (Çalışanlara Sağlanan Faydalar)'a uygun olarak Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer varsayımlarla yapılan bir hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'a uygun olarak "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak, Şirket'in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır. Buna bağlı olarak 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İskonto oranı	21,00%	18,90%
Tahmin edilen artış oranı	17,00%	15,00%

31 Aralık 2022 – 31 Aralık 2021 tarihleri arasında kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
01 Ocak	5.446	-
Faiz maliyeti	11.272	1.029
Cari hizmet maliyeti	39.862	4.581
Aktüeryal kazanç/kayıplar	(2.902)	(164)
Dönem sonu bakiye	53.677	5.446

26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

Şirketin diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	38.332	20.904
Toplam	38.332	20.904

27. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İş avansları	9.800	-
Toplam	9.800	-

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	31.060	139.691
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	69.938	22.725
Toplam	100.998	162.416

28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nuri Abdurrahman Işınbark	225.000	75%	225.000	75%
Turgay Gültekin	60.000	20%	60.000	20%
Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu	15.000	5%	15.000	5%
Toplam	300.000	100%	300.000	100%

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

Sermaye Riski

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal ve ticari borçlar	142.583	45.532
Nakit ve nakit benzerleri	(912.284)	(659.589)
Net borç	(769.701)	(614.057)
Toplam özkaynak	1.404.326	791.567
Net borç / toplam özkaynak oranı	(55%)	78%

Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

31 Aralık 2022 itibariyle Yasal Yedekler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	4.877	4.877
Toplam	4.877	4.877

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıl karları	690.457	430.762
Geçmiş yıl zararları	(203.890)	(149.926)
Toplam	486.567	280.836

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 Ocak 2022- 31 Aralık 2022 Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. HASILAT

Satışların detayı aşağıdaki gibidir.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Yurtiçi satışlar	3.556.214	2.029.962
Brüt satışlar	3.556.214	2.029.962
Satıştan iadeler	-	(3.390)
İade ve indirimler	-	(3.390)
Net satışlar	3.556.214	2.026.572

Satışların maliyeti detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Satılan hizmet maliyeti	2.601.287	1.382.029
Satılan hizmet maliyeti	2.601.287	1.382.029

30. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

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

Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Genel yönetim giderleri	772.297	377.957
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	-	15.107
Toplam	772.297	393.064

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

Genel Yönetim Giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2022 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2021 dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Amortisman ve itfa payları	285.086	109.792
Personel giderleri	171.804	73.664
Dava takip, danışmanlık ve denetim giderleri	114.194	62.622
Aidat giderleri	35.782	28.184
Seyahat giderleri	27.778	-
Ofis giderleri	18.487	4.793
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	15.314	8.676
Temsil ağırlama giderleri	12.622	-
Vergi, resim ve harç giderleri	4.196	2.754
Motorlu taşıtlar giderleri	2.408	-
Haberleşme ve iletişim giderleri	1.075	3.192
Bakım ve onarım giderleri	300	2.527
Kira giderleri	-	54.056
Sigorta giderleri	-	21.972
İlan ve reklam giderleri	-	2.899
Royalti ve lisans giderleri	-	2.008
Diğer	83.251	818
Toplam	772.297	377.957

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Temsil ağırlama giderleri	-	10.779
Nakliye giderleri	-	4.328
TOPLAM	-	15.107

Araştırma ve Geliştirme Giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2022 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2021 dönemlerine ait araştırma ve geliştirme giderleri bulunmamaktadır.

32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Devlet teşvik ve yardım gelirleri	38.823	4.223
Diğer	182	1.204
Toplam	39.005	5.427

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Önceki dönem gider ve zararları	7.314	1.180
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	43.939
Tazminat ve ceza giderleri	-	269
Diğer	-	25.885
Toplam diğer giderler	7.314	71.273

33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Sabit kıymet satış karı	427.723	-
Toplam	427.723	-

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

34. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

35. FİNANSMAN GİDERLERİ VE GELİRLERİ

Finansman Giderleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Banka komisyon faiz giderleri	3.118	247
Toplam	3.118	247

Finansman Gelirleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Faiz gelirleri	58.416	53.469
Toplam	58.416	53.469

36. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

37. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosunda yer alan vergi gelir /giderleri aşağıda özetlenmiştir:

Cari Vergi

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2022 yılı için %23’tir (2021 için %25). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) kullanılması sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

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

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

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

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

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	-	2.673
TOPLAM	-	2.673

38. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)**Cari Vergi (Devamı)****Yatırım İndirimi**

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

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

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

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

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

Cari Dönem Vergi Gideri :

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

a) Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülükler	106.609	102.421
Dönem karının peşin ödenen vergi ve diğer yükümlülükleri (-)	(106.609)	(101.175)
Toplam	-	1.246

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

Cari Dönem Vergi Gideri (Devamı):

b) Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Cari yıl vergi gideri	106.609	102.421
Geçici farkların oluşması ve ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi geliri	(86.818)	(69.297)
Toplam	19.791	33.124

Kurumlar Vergisi Kanunda Yapılan Değişiklikler (2018 Yılında Geçerli)

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

Kurum kazancı üzerinden yüzde 20 oranında alınan kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. 2022 yılı için belirlenen oran %23'tir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari bilanço karı /zararı	386.866	362.116
Kanunen kabul edilmeyen giderler	76.651	47.569
Toplam	463.517	409.685
Vergi Matrahı	463.517	409.685
Uygulanan vergi oranı	23%	25%
Vergi yükümlülüğü	106.609	102.421
Peşin ödenen vergiler	138.447	101.175
Vergi yükümlülüğü /iadesi	(31.838)	1.246

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

Ertelenmiş Vergi

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

Ertelenmiş vergi oranı 31.12.2022 raporlamasında %23 olarak alınmıştır.

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

	Ertelenen vergi varlıkları (yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalar	11.678	1.321
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	25.506	19.019
Diğer	2.280	-
Toplam	39.464	20.340

39. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Net dönem karı	610.524	205.731
Hisse senedi adedi	1.000	1.000
Pay başına kazanç	610,52	205,73

40. PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

41. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

42. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)

43. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

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

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

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

44. FİNANSAL ARAÇLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemlerine ait finansal araçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer mali borçlar	31.430	-
Toplam	31.430	-

45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Likidite Riski

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

31.12.2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	380.904	380.904	380.904	-	-	-
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	111.153	111.153	111.153	-	-	-
Diğer borçlar	269.751	269.751	269.751	-	-	-
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	-	-	-	-	-	-
Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	-	-	-	-	-	-

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

31.12.2021

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

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

Piyasa Riski

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

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

47. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

01.01.2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 19.982,83 TL'dir.

10.02.2023 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda, yönetim kurulu üyesi olan Mehmet Ferhan Yazıcıoğlu yerine Onur Rıfat Işınbark'ın yönetim kurulu üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

49. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	607.928	(183.839)
Vergi Geliri/ (Gideri) ile ilgili Düzeltmeler	86.818	33.124
Finansman Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	3.118	247
Faiz Geliri ile İlgili Düzeltmeler	(58.416)	(53.469)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	285.085	69.443
Ticari Alacaklardaki Azalışlar ve (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler	277.072	(346.970)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	(147.149)	(2.878)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	65.621	(21.996)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	134.366	235.470
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	48.232	5.446
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	(86.819)	(102.256)

50. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 itibariyle öz kaynaklarının detayı 28 nolu dipnotta açıklanmıştır.

51. NAKİT VE BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	12.539	11.547
Banka	899.745	648.042
-Vadesiz mevduat	539.011	228.423
-Vadeli mevduat	360.734	419.619
Toplam	912.284	659.589

52. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2021: Yoktur.)