

**ETİK GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Bu rapor 3 sayfa denetim raporu ile 40 sayfa finansal tablo ve dipnotlarından oluşmaktadır.**

# Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin Genel Kurulu'na;

## A) Finansal Tablolara İlişkin Rapor

### 1) Görüş

Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akışı tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, finansal tablolar, "Şirket" 'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için "Etik Kurallar" ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak "Şirket" 'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna inanıyoruz.

### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî 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.

Kilit Denetim Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p><b>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>"Şirket" 'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan "Hasılat" kaleminin toplam tutarı 19.363.196 Türk Lirası'dır.</p> <p>Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların "Şirket" 'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır.</p> <p>Hasılat, finansal tablolar açısından önemli olduğundan, kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. (Muhasebe politikası için "Dipnot 2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti" ve Hasılatın detayları için Dipnot 29'a bakınız.)</p>	<p>Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra "Şirket" in hasılatının doğrulanması amacıyla; hizmet satışlarının hasılat kaydedilmesi ile fatura edilmesine ilişkin "Şirket" kontrolleri test edilmiş ve aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- "Şirket" 'in ana faaliyeti kapsamındaki hizmet üretim ve satış gelirlerine ilişkin sürecin anlaşılması ve değerlendirilmesine ilişkin çalışma yapılmıştır.</li><li>- Hasılatın kayıtlara doğru alınıp alınmadığını, belirlenen satış fiyatlarının ve iskonto oranlarının doğruluğunu test etmek amacıyla analitik incelemeler yapılmıştır.</li><li>- Hasılatın muhasebeleştirilmesi, müşterilere kesilen fatura örnekleri, müşterilerle yapılan mutabakatların sonuçları, müşterilerle yapılan sözleşme hükümleri ve Yönetimin konu ile ilgili almış olduğu kararlar dikkate alınarak test edilmiştir.</li></ul>

#### 4) Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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 şüphecilikimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398'inci maddesinin 4'üncü fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378'inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan esasları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir.

"Şirket" 'in pay senetleri borsada işlem görmediği için Yönetim Kurulu, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesine göre riskin erken saptanması sistemi ve komitesi kurmamıştır. "Şirket" in iç denetim birimi bulunmamaktadır.

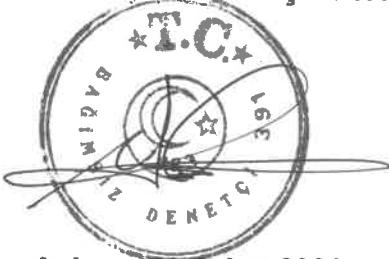
2) Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca "Şirket" 'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) Türk Ticaret Kanunu'nun 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 Muhiddin ALTUNTAŞ' dır.

*Meridyen Kurumsal Çözüm ve Bağımsız Denetim A.Ş.*  
*A Member Firm of INPACT International Limited*

**Muhiddin ALTUNTAŞ**  
**Sorumlu Ortak Baş Denetçi**



**Ankara, 22 Şubat 2021**

ETİK GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK- 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İçindekiler		Sayfa
Finansal Durum Tablosu		TMS 1 1,2
Kar veya Zarar Tablosu		TMS 1 3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		TMS 1 4
Özkaynaklar Değişim Tablosu		TMS 1 5
Nakit Akış Tablosu		TMS 7 6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar		7-40
Dipnot 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	TMS 1, TMS 10 7,8
Dipnot 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	TMS 1, TMS 8, TMS 29, TFRS 1, TFRS 10, TFRS 11, TFRS12 8-22
Dipnot 3	İşletme Birleşmeleri	TFRS 3 22
Dipnot 4	Diğer İşletmelerdeki Paylar	TMS 28, TFRS 11, TFRS 12, 23
Dipnot 5	Faaliyet Bölümleri	TFRS 8 23
Dipnot 6	Nakit ve Nakit Benzerleri	TMS 7 23
Dipnot 7	Türev Finansal Araçlar	TMS 32, TMS 39, TFRS 7, TFRS 9 23
Dipnot 8	Finansal Yatırımlar	TMS 32, TMS 39, TFRS 7, TFRS 9 23
Dipnot 9	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	TMS 28, TFRS 11, TFRS 12 23
Dipnot 10	Finansal Borçlanmalar	TMS 32, TMS 39, TFRS 7, TFRS 9 24
Dipnot 11	Ticari Alacaklar ve Borçlar	TMS 32, TFRS 7, TFRS 9 24
Dipnot 12	Diğer Alacaklar ve Borçlar	TMS 32, TFRS 7, TFRS 9 25
Dipnot 13	Stoklar	TMS 2 25
Dipnot 14	Canlı Varlıklar	TMS 41 25
Dipnot 15	Sözleşme Varlık ve Yükümlülükleri	TFRS 15, TFRS 9 26
Dipnot 16	Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama Yükümlülükleri	TFRS 16 26
Dipnot 17	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	TMS 40, TMS 16, TFRS 16, TMS 36 26
Dipnot 18	Maddi Duran Varlıklar	TMS 16, TFRS 16, TMS 23, TMS 36, TFRS 6 27
Dipnot 19	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	TMS 38, TFRS 16, TMS 23, TMS 36, TFRS 6 27
Dipnot 20	Şerefiye	TFRS 3, TMS 36 28
Dipnot 21	Devlet Teşvikleri ve Yardımları	TMS 20 28
Dipnot 22	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	TMS 37, TMS 2, TMS 10, TMS 12, TMS 28, TFRS 6, TFRS 12, TFRS 15 28,29
Dipnot 23	Taahhütler	TMS 16, TMS 38, TMS 40, TFRS 11, TFRS 12, TFRS 16 29
Dipnot 24	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelemiş Gelirler	TMS 1, TFRS 15 29
Dipnot 25	Diğer Varlık ve Yükümlülükler, Karşılıklar	TMS 36, TMS 1 29,30
Dipnot 26	Borçlanma Maliyetleri	TMS 23 30
Dipnot 27	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	TMS 19 30,31
Dipnot 28	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	TMS 1, TMS 21, TMS 28, TMS 29, TMS 32, TMS 39, TFRS 7, TFRS 9, TFRS 10, TFRS 11, TFRS 12 31,32
Dipnot 29	Satışlar ve Satışların Maliyeti	TFRS 15, TMS 2 32,33
Dipnot 30	Faaliyet Giderleri	TMS 1, TMS 16, TMS 19, TMS 36, TMS 38 33
Dipnot 31	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	TFRS 15, TMS 1 33
Dipnot 32	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	TMS 16, TMS 38, TMS 40 34
Dipnot 33	Finansman Gelirleri ve Giderleri	TMS 21, TMS 23, TMS 32, TFRS 7, TFRS 9 34
Dipnot 34	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	TMS 1 34
Dipnot 35	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	TFRS 5 34
Dipnot 36	Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	TMS 12 35,36
Dipnot 37	İlişkili Taraf Açıklamaları	TMS 24 36
Dipnot 38	Kur Değişiminin Etkileri	TMS 21 37
Dipnot 39	Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama	TMS 29 37
Dipnot 40	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	TMS 1, TFRS 7 37-39
Dipnot 41	Pay Başına Kazanç	TMS 33 40
Dipnot 42	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	TMS 10 40
Dipnot 43	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	TMS 1, TMS 8 40
Dipnot 44	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar	TMS 7 40
Dipnot 45	Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar	TMS 1 40

**DİPNOT 1 – ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 09.05.2006 tarihinde Ankara Çankaya’da kurulmuştur. “Şirket” ’in kuruluş amacı ana sözleşmede de belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi, makine ekipman değerlemeleri ile proje geliştirme, fizibilite ve danışmanlık hizmetleri vermektir.

“Şirket”, 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun anonim şirketlerin ani suretle kurulmaları hakkındaki hükümlere uygun şekilde kurulmuş bir anonim şirkettir. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: VIII, No:35 sayılı SPK mevzuatı çerçevesinde 23.05.2008 tarih, 15/607 sayılı Kurul Kararı ile SPK’nın gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır. 27.01.2011 tarih 4030 sayılı BDDK Kurul Kararı ile de BDDK’nın gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

“Şirket” Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü’ne 221599 sicil numarası ile tescil ettirilmiştir.

Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin iletişim bilgileri aşağıda verilmiştir.

<b>Unvan</b>	:	Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Adres</b>	:	Cevizlidere Mahallesi Ceyhun Atrf Kansu Caddesi 1246. Sokak Yavuz Apartmanı No:4/14-15 Çankaya / ANKARA
<b>Telefon</b>	:	0 312 473 75 51
<b>Faks</b>	:	0 312 473 75 58
<b>E-Posta</b>	:	etik@etikgd.com
<b>Vergi Dairesi ve No’su</b>	:	Başkent V.D. – 381 039 6943

“Şirket” ’in şubelerinin ad ve adresleri aşağıdaki gibidir:

Sıra No	Adı	Adresi
1.	İstanbul Şubesi	Mecidiyeköy Mh. Selahattin Pınar Cd. Sağlık Apt. No:6-8/5 Şişli / İSTANBUL
2.	İzmir Şubesi	Mansuroğlu Mh. 286/3 Sk. No:17/75 Bayraklı / İZMİR
3.	Adana Şubesi	Çınarlı Mh. Ziyapaşa Blv. İsohtar İşhanı Sit. No:100/203 Seyhan / ADANA
4.	Samsun Şubesi	Esenevler Mh. 316 Sk. No:14/7 Atakum / SAMSUN
5.	Gaziantep Şubesi	İncili Pınar Mh. Şht Yusuf Erin Cad. A Blok Sit. Bayel İş Merkezi Apt. No:9/40 Şehitkamil / GAZİANTEP
6.	Malatya Şubesi	Bostanbaşı Mh. Eğitim Sk. No:15/1/20 Yeşilyurt / MALATYA

**DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı-Soyadı veya Unvanı	31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı (%)	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı (%)	Hisse Adedi
Özkan CERİT	400.000	40	40	280.000	40	40
Özgün YANMAZ	200.000	20	20	140.000	20	20
Fatih ŞAHİN	140.000	14	14	98.000	14	14
Çağdaş AYDOĞAN	130.000	13	13	91.000	13	13
Ali GÖKDEMİR	80.000	8	8	56.000	8	8
Kevser TEKİN	40.000	4	4	28.000	4	4
Uğur KUR	10.000	1	1	7.000	1	1
<b>Toplam</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>700.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

“Şirket” 12.09.2020 tarihli Genel Kurul kararı ile 700.000 Türk Lirası olan sermayesini 300.000 Türk Lirası artırarak 1.000.000 Türk Lirasına çıkarmıştır. Sermaye artırımını 08.10.2020 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü’ne tescili yaptırılarak 09.10.2020 tarih 10178 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilanı yapılmıştır. Artırılan 300.000 Türk Lirası’nın tamamı II. Tertip Yedek Akçelerin ilavesi ile karşılanmış olup ortaklara hisseleri oranında bedelsiz hisse senedi verilmiştir.

“Şirket” ’in imtiyazlı pay sahibi bulunmamaktadır.

Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 2020 yılı ortalama personel sayısı 63 kişidir. (2019’ da 53 kişidir.)

**DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

“Şirket” ’in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir.

**2.1- Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri**

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

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS’ler; KGGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

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

Finansal tablolar “Şirket” ’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, Türkiye Muhasebe Standartları’na göre “Şirket” ’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Bu düzeltme kayıtları ve sınıflandırmalar temel olarak; dava karşılıklarının ayrılması, vade farkı ve reeskont hesaplamalarının etkileri, ertelenmiş vergi hesaplamasının etkileri, kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin etkileri, maddi duran varlıkların kalan faydalı ömürlerindeki farklılıklar ve kıst amortisman esasına göre amortisman tabi tutulmalarının etkileri, kıdem tazminatının “TMS” 19’a göre hesaplanmasının etkilerinden oluşmaktadır.

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

### ***İşletmenin Sürekliliği***

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

### ***Netleştirme - Mahsup***

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

### ***Ölçüm, Raporlama Para Birimi***

“Şirket” ’in fonksiyonel ve raporlama para birimleri Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

### ***Yabancı Para Cinsinden İşlemler***

“Şirket” yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası’na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir.

Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası’na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kar/(zarar) tablosuna yansıtılmaktadır.

### **2.1.1- Finansal Tabloların Onaylanması**

“Şirket” finansal tabloları, yayımlanmak üzere 04.02.2021 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla birlikte, Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.



## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.1.2- Finansal Tablolar Seti**

Hazırlanan finansal tablo seti aşağıdaki gibidir;

- Finansal Durum Tablosu
- Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
- Özkaynak Değişim Tablosu
- Nakit Akım Tablosu
- Açıklayıcı Notlar

### **2.2- Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans değişikliklerinin tespitine imkan vermek üzere, “Şirket” ’in finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından hazırlanan “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi” 07.06.2019 tarih 30794 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. “Şirket” ’in finansal tabloları ile dipnotları Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından açıklanan formatlara uygun olarak, zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur ve kanuni kayıtlarda yer almayan, dipnotlarda açıklamalarına yer verilen birtakım düzeltmeleri içermektedir.

### **2.3- Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tablolar yeniden düzenlenmektedir.

### **2.4- Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. “Şirket” ’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

### **2.5- Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

“Şirket”, cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’ nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’ in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

## DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5.1- 1 Ocak 2020 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

#### **TMS 1 ve TMS 8’de Yapılan Değişiklikler – Önemli Tanımı**

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

TMS 1 ve TMS 8’deki değişikliğin uygulanmasının, “Şirket” ’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için “işletme” tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerinin standardında yer alan “işletme” tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklikle beraber:

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktıların oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.
- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test eklenmiştir.

Şirket, TFRS 3’deki değişikliğin uygulanmasının “Şirket” ’in finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’de Yapılan Değişiklikler – Gösterge Faiz Oranı Reformu**

UMSK tarafından Eylül 2019’da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7’yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır.

Bu konular:

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

Bu değişiklikler işletmelerin gösterge faiz oranı reformu sonucu korunan kalemin veya korunma aracının nakit akışlarına dayanak oluşturan gösterge faiz oranının değişmeyeceği varsayımı altında korunma muhasebesinin belirli hükümlerini uygulamaya devam edebileceği konusunda açıklık getirir.

### **TFRS 16 Kiralamalar'da Değişiklikler – COVID 19 Kira İmtiyazlarına İlişkin Değişiklikler**

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

Bu değişikliğin "Şirket" 'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

### **2.5.2 Güncellenen Kavramsal Çerçeve**

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK'ya yeni TFRS'leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK 'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

"Şirket" 'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.5.3- Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar ve Değişiklikler**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;
- TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;
- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **2.6- Önemli Muhasebe Tahminleri ve Kararları**

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, "Şirket" yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

#### **2.6.1- Stokların Net Gerçekleşebilir Değeri**

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değeri. Yönetim, değer düşüklüğü hesaplamasında, stokların satışından gelecekte elde edilecek nakit akım tutarlarını, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşacak tahmini satış fiyatını ve satış gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti tutarını tahmin etmiştir.

#### **2.6.2- Ertelenmiş Vergi**

"Şirket", vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilir tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, "Şirket" in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

#### **2.6.3- Kıdem Tazminat Yükümlülüğü**

Kıdem tazminat yükümlülüklerinin bugünkü değeri belli varsayımlar kullanılarak aktüeryal bazda belirlenir. Bu varsayımlar kıdem tazminat yükümlülüklerinin net giderinin belirlenmesinde kullanılır ve indirgenme oranını da içerir. Söz konusu varsayımlarda meydana gelen herhangi bir değişiklik kıdem tazminat yükümlülüğünün kayıtlı değerini etkiler. Tüm aktüeryal kayıp ve kazançlar özkaynaklar altındaki kıdem tazminatlarından aktüeryal kayıp/kazançlar fonunda muhasebeleştirilir.

İskonto oranı kıdem tazminat yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan gelecekteki tahmini nakit çıkışlarının bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılan orandır.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.7- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

#### **2.7.1- Hasılat**

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların “Şirket” e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

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

“Şirket”, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

#### **Bölgümlere Göre Raporlama**

Faaliyet bölümleri, Şirket’in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket’in faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Şirket’in üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Şirket üst düzey yöneticileri Şirket’in tek bir alanda faaliyet göstermesini, stratejik kararlarını Şirket’in tüm faaliyetlerini kapsayacak şekilde almaktadırlar. Bu nedenle, TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri”ndeki ilgili hükümler doğrultusunda, Şirket’in, tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmakta olup, finansal bilgiler faaliyet bölümlerine göre raporlanmamıştır.

#### **2.7.2- Stoklar**

Stoklar, net gerçekleştirilebilir değer ya da elde etme bedelinden düşük olanı ile değeri. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından stok maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerde artış olduğunun kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

## DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.7.3- İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda “Şirket” ’in ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) “Şirket” üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
  - (ii) “Şirket” üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - (iii) “Şirket” veya “Şirket” ’in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme “Şirket” ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve “Şirket” ’in aynı grubun üyesi olması halinde,
  - (ii) İşletme’nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
  - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
  - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
  - (v) İşletme’nin, “Şirket” ’in ya da “Şirket” ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (“Şirket” ’in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
  - (vi) İşletme’nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
  - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

### 2.7.4- Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri baz alınarak faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıllar
Binalar	50
Taşıt araç ve gereçleri	5
Döşeme ve demirbaşlar	3-15

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

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile net satış fiyatı tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde yatırım faaliyetlerinden gelir/gider hesaplarına yansıtılır.

## DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.7.5- Finansal Kiralama İşlemleri

#### Kullanım Hakkı Varlıkları

“Şirket”, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) “Şirket” tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda “Şirket” ’e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

#### Kira Yükümlülükleri

“Şirket”, kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında “Şirket” tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) “Şirket” ’in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin “Şirket” ’in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

“Şirket”, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise “Şirket” ’in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

“Şirket”, kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.7.6- Satım Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıklar**

Finansal durum tablosu tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesi beklenen ve aktif bir satış planının tamamlanması için gerekli işlemleri başlatılmış elde tutma niyetinin olmadığı, satım amaçlı elde tutulan maddi duran varlıklar, kayıtlı değerini veya makul değerini düşük olanı ile değerlendirilir. Kayıtlı değerini geri elde edilebilirliği, ilgili duran varlığın kullanımı ile değil satışı ile gerçekleşir. Cari varlıklar içerisinde yer alan satım amaçlı elde tutulan maddi duran varlıklar hesap kalemine sınıflandırılan maddi duran varlıklar için amortisman ayrılması sınıflandırmanın yapıldığı tarihten itibaren durdurulur.

### **2.7.7- Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

### **2.7.8- Araştırma Giderleri ve Geliştirme Maliyetleri**

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Diğer geliştirme giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme giderleri sonraki dönemde aktifleştirilemez.

### **2.7.9- Finansal Araçlar**

#### **Finansal Varlıklar**

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir.

Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

#### **Etkin Faiz Yöntemi**

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.



## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **Alacaklar**

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

### **Krediler**

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyetleri, özelliği varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özelliği varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özelliği varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer kredi maliyetleri olduğu dönemde gelir tablosuna kaydedilir.

### **Borçlanma Maliyetleri**

Amaçlanan kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman gerektiren özelliği varlıkların edinimi, inşası ve üretimi ile ilgili olan genel ve özelliği borçlanma maliyetleri, ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

### **Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Finansal varlık veya finansal varlık şirketleri, her finansal durum tablosu 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. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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.

Değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır 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.

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri kalemleri nakit para, vadesiz mevduat ve hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

## DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### Parasal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz dayalı olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve bankalardan alacakların makul değerlerinin kısa vadeli olmaları dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari alacakların kredili satışlardan doğan vade farklarının düzeltilmesinden dolayı kayıtlı değerlerinin makul değerlerini gösterdiği tahmin edilmektedir.

### Finansal Yükümlülükler

“Şirket” ’in finansal yükümlülükleri ve öz kaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve öz kaynağa 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 öz kaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

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

### Parasal Borçlar

Banka kredileri ile diğer parasal borçların makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Döviz cinsinden olan krediler dönem sonu kurundan çevrilir ve bundan dolayı makul değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Ticari borçlar, makul değerleri üzerinden gösterilir.

### 2.7.10- Kur Değişiminin Etkileri

“Şirket” ’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket’in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal tabloların hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (Türk Lirası dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınarak kaydedilmektedir.

Finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası ’na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınarak suretiyle Türk Lirası ’na çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

“Şirket” ’in yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, finansal tablolarda finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

“Şirket” ’in yabancı para cinsinden yapılan işlemleri, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Türk Lirası ’na çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda Türk Lirası ’na çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kar veya zarara yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan Türk Lirası ’na çevrilerek ifade edilmektedir.

### **2.7.11- Hisse Başına Kazanç**

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

### **Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti “Şirket” ’in tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

### **Devlet Teşvik ve Yardımları**

Devlet teşviği, işletmenin teşviğın elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşviğın elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz.

Devlet teşvikleri ile birlikte yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılır.

Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kâr veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak finansal durum tablosu ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılmalıdır.

Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir.

Devletten piyasa faiz oranından düşük bir oranla alınan kredinin faydası, devlet teşviği olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

İlgili devlet yardımları, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve yardımın işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara yansıtılır. Devlet yardımlarının daha önceden aktifleşen geliştirme maliyetleriyle ilişkili olan kısmı maddi olmayan varlığın elde etme maliyetinden düşürülürken diğer devlet teşvik ve yardımları oluştukları dönemde gelir olarak kaydedilir.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### ***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 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, inşaat veya ıslah çalışmalarının tamamlandığı tarihteki maliyeti üzerinden belirtilir. Söz konusu varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul haline gelir ve bu nedenle yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap kalemine transfer edilir.

### ***Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar***

#### ***Kıdem Tazminatları:***

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

Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar özkaynaklar altında bulunan kıdem tazminatından kayıp kazançlar fonuna yansıtılmıştır.

“Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar” olarak tanımlanan kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazandıkları dönemde tahakkuk edilir ve etkisi önemli ise iskonto edilerek muhasebeleştirilir.

### ***Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler***

Gelir vergisi gideri, 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 finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

#### ***Ertelenmiş Vergi***

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

### ***Dönemin Cari ve Ertelenmiş Vergisi***

Döneme ait cari vergi ile ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

### ***Sermaye ve Temettüler***

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

### ***Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler***

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmektedir.

### ***Nakit Akım Raporlaması***

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

### ***Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar***

Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve "Şirket" 'in bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek hususlar finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar ise önemlilik derecesine göre notlarda açıklanmaktadır.

## **DİPNOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

"Şirket" 'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 hesap dönemleri içerisinde "TFRS 3 İşletme Birleşmeleri" kapsamında değerlendirilen bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.