Türker Proje
Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme
Anonim Şirketi

1 Ocak 2021 – 31 Mart 2021
Ara Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi
31 Mart 2021 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Dipnotlar

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU 1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 2
NAKİT AKIŞ TABLOSU 3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU 4
NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 5
NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 5
NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ 19
NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR 19
NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA 19
NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 19
NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR 20
NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR 20
NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 21
NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR 21
NOT 11 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI 22
NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 22
NOT 13 – KISA ve UZUN VADELİ BORÇLANMALAR 23
NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR 24
NOT 15 - TAAHHÜTLER 24
NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR 24
NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER 25
NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ 26
NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 28
NOT 20 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 28
NOT 21 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER 28
NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER) 28
NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER) 28
NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ) 29
NOT 25 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER 29
NOT 26 - GELİR VERGİLERİ 29
NOT 27 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (ZARAR) 31
NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 31
NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 32
NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) 34
NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 35
NOT 32 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR 35

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**15.683.369**	**15.323.857**
Nakit ve Nakit Benzerleri	**Not. 6**	15.164.631	14.859.006
Ticari Alacaklar	**Not. 7**	550	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*550*	-
Diğer Alacaklar	**Not. 8**	100.000	100.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*100.000*	*100.000*
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not. 17**	38.956	3.591
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	**Not. 26**	204.712	198.740
Diğer Dönen Varlıklar	**Not. 17**	174.520	162.520
Duran Varlıklar		**169.267.795**	**169.275.586**
Diğer Alacaklar	**Not. 8**	21.057	18.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*21.057*	*18.593*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**Not. 9**	169.210.000	169.210.000
Maddi Duran Varlıklar	**Not. 10**	2.122	2.506
Kullanım Hakkı Varlıkları	**Not. 11**	32.018	41.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**Not. 12**	2.349	2.530
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not. 17**	249	369
TOPLAM VARLIKLAR		**184.951.164**	**184.599.443**

KAYNAKLAR		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**321.027**	**94.811**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**Not. 13**	46.231	52.885
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		*46.231*	*52.885*
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		*46.231*	*52.885*
Ticari Borçlar	**Not. 7**	12.308	10.793
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		*12.308*	*10.793*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**Not. 16**	16.324	22.579
Diğer Borçlar	**Not. 8**	246.164	8.554
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*246.164*	*8.554*
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**32.859.170**	**32.849.294**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	**Not. 16**	135.252	119.756
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	**Not. 26**	32.723.918	32.729.538
ÖZKAYNAKLAR		**151.770.967**	**151.655.338**
Ödenmiş Sermaye	**Not. 18**	7.120.696	7.120.696
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		125.892.258	125.897.103
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)		125.892.258	125.897.103
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu	**Not. 18**	*125.908.141*	*125.908.141*
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	**Not. 16, 18**	*(15.883)*	*(11.038)*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	**Not. 18**	680.957	680.957
Yasal Yedekler		*680.957*	*680.957*
Geçmiş Yıl Karları/ (Zararları)		17.956.582	12.549.079
Net Dönem Karı / (Zararı)	**Not. 27**	120.474	5.407.503
TOPLAM KAYNAKLAR		**184.951.164**	**184.599.443**

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	**Notlar**	**Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2021 31.03.2021**	**Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.03.2020**
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	**Not.19**	-	-
Satışların Maliyeti (-)	**Not.19**	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	**Not. 20,21**	(528.757)	(478.796)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**Not. 22**	23.313	17.269
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**Not. 22**	-	-
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**(505.444)**	**(461.527)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)	**Not. 23**	-	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**(505.444)**	**(461.527)**
Finansman Gelirleri	**Not. 24**	655.163	396.088
Finansman Giderleri (-)	**Not. 24**	(7.147)	(10.573)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		**142.572**	**(76.012)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		**(22.098)**	**16.677**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	**Not. 26**	(26.507)	(34.089)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	**Not. 26**	4.409	50.766
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		**120.474**	**(59.335)**
DÖNEM KARI (ZARARI)		**120.474**	**(59.335)**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		**120.474**	**(59.335)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		**120.474**	**(59.335)**
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp)	**Not. 27**	**0,00017**	**(0,00008)**
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		**(4.845)**	**1.426**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	**Not. 16**	(6.056)	1.828
Vergi Etkisi		1.211	(402)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**(4.845)**	**1.426**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**115.629**	**(57.909)**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		**115.629**	**(57.909)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		115.629	(57.909)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2021 31.03.2021	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.03.2020
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(330.318)**	**(313.025)**
Dönem Karı (Zararı)		**120.474**	**(59.335)**
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		120.474	(59.335)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**(603.388)**	**(385.372)**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not. 10, 11, 12**	13.441	12.197
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		9.441	5.287
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 16**	*9.441*	*5.287*
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 7, 8**	-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	**Not. 24**	(645.904)	(384.739)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		*(652.699)*	*(394.648)*
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		*6.795*	*9.909*
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	**Not. 22**	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not. 26**	22.098	(16.677)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	**Not. 24**	(2.464)	(1.440)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**179.103**	**165.771**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 7**	(550)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar Azalış (Artış)		*(550)*	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 7**	1.515	(3.327)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		*1.515*	*(3.327)*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	**Not. 16**	(6.255)	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	**Not. 17**	(35.245)	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 8**	237.610	227.985
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		*237.610*	*227.985*
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not. 17,26**	(17.972)	(58.887)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(303.811)**	**(278.936)**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	**Not. 26**	(26.507)	(34.089)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**646.263**	**363.676**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	**Not. 10,11,12**	(3.307)	(3.060)
Alınan Faiz		649.570	366.736
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(13.449)**	**(9.936)**
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	**Not. 13**	(6.654)	(27)
Ödenen Faiz	**Not. 24**	(6.795)	(9.909)
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**302.496**	**40.715**
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**302.496**	**40.715**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**Not. 6**	**14.788.867**	**15.282.144**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**Not. 6**	**15.091.363**	**15.322.859**

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	**Not**	**Ödenmiş Sermaye**	**Pay İhraç Primleri / İskontoları**	**Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları**	**Diğer Kazanç ve Kayıplar**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)**	**Net Dönem Karı/ (Zararı)**	**Özkaynak Toplamı**
1 Ocak 2021 Tarihindeki Bakiyeler	**Not. 18**	**7.120.696**	**-**	**125.897.103**	**-**	**680.957**	**12.549.079**	**5.407.503**	**151.655.338**
Transferler		-	-	-	-	-	5.407.503	*(5.407.503)*	**-**
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(4.845)	-	-	-	120.474	**115.629**
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	*120.474*	***120.474***
- Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıp	***Not. 16***	-	-	*(4.845)*	-	-	-	-	***(4.845)***
31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**Not. 18**	**7.120.696**	**-**	**125.892.258**	**-**	**680.957**	**17.956.582**	**120.474**	**151.770.967**

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	**Not**	**Ödenmiş Sermaye**	**Pay İhraç Primleri / İskontoları**	**Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları**	**Diğer Kazanç ve Kayıplar**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)**	**Net Dönem Karı/ (Zararı)**	**Özkaynak Toplamı**
1 Ocak 2020 Tarihindeki Bakiyeler	**Not. 18**	**7.120.696**	**-**	**125.900.881**	**-**	**635.983**	**10.270.906**	**2.323.147**	**146.251.613**
Transferler		-	-	-	-	-	2.323.147	*(2.323.147)*	**-**
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	1.426	-	-	-	(59.335)	**(57.909)**
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	*(59.335)*	***(59.335)***
- Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıp	***Not. 16***	-	-	*1.426*	-	-	-	-	***1.426***
31 Mart 2020 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**Not. 18**	**7.120.696**	**-**	**125.902.307**	**-**	**635.983**	**12.594.053**	**(59.335)**	**146.193.704**

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. ("Şirket"), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin **(Not: 2.08.05)** Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20.maddeleri, TTK'nın 159-179. maddeleri ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. unvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in unvanını TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket paylarının % 25'i Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi; Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok D: 222 Acıbadem-Üsküdar/İstanbul'dur.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermesi öngörülmekte olup, mevcut durum itibariyle sahip olduğu gayrimenkul üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları sürdüğünden, geliştirme faaliyetine geçmemiştir. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle Şirket'in personel sayısı 5'tir. (31 Aralık 2020: Personel sayısı 5'tir.)

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
Diğer	1.788.078,05	25,11	25,11
Toplam	**7.120.695,86**	**100,00**	**100,00**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre "TL" olarak tutmaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket; Tebliğ'in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Ayrıca KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

1 Ocak 2021 – 31 Mart 2021 ara hesap dönemine ait finansal tablolar, 29 Nisan 2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon ve Özkaynaktan Pay Alma Yöntemine Göre Muhasebeleştirmeye İlişkin Esasları

Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Gelirler, transferi konusunda söz verilen mal ve/veya hizmetleri yansıtacak şekilde, bu mal ve hizmetler karşılığında hak edilmesi beklenen tutar olarak gösterilmektedir. Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır.

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi,
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi,
- Satış bedelinin yükümlülüklere dağıtılması,
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi.

Şirket; 2013 yılında kurulmuş olup ana faaliyet konusu ile ilgili bir işlemi ve geliri mevcut değildir. Mevcut durum itibariyle Şirket'in gelirleri, aktifinde yer alan gayrimenkullerin kira gelirinden ve Şirket'in sahip olduğu nakit fonun vadeli mevduat olarak bankalarda değerlendirilmesinden sağlanan faiz gelirinden oluşmaktadır. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri diğer gelirler arasında muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranıyla indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Yoktur.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	**Oran (%)**
Demirbaşlar	20

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları satın alınan bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranı % 20'dir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri İstanbul'da bulunan aşağıda detayı verilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu gayrimenkuller; 2013 yılında kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine bölünme tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin esaslar aşağıda yer almakta olup, bu gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında *"Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)"* arasında muhasebeleştirilmiştir.

İstanbul - Kartal Arsa

Yatırım amaçlı olarak Şirket aktifinde yalnızca Kartal'daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi bulunmaktadır. Arazi, Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 9. ve 10. Alt Bölge sınırları içinde yer almaktadır.

Bu bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar planı ilk olarak 23 Haziran 2008 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra aynı bölge için plan revizyonu yapılarak 18 Aralık 2009 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan da tadil edilerek 3 Haziran 2011 tarihinde Kartal Merkez Nazım İmar Planı tadilatı olarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli plana uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Altbölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır.

Ancak, 3 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13 Şubat 2013 tarihinde dava konusu imar planının yürütmesinin durdurulması, 06 Mayıs 2013 tarihinde ise iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. Bu kararın devamı olarak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planlarının tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada da,

İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur. 1/1000 Uygulama İmar Planı aynı mahkemenin 12 Eylül 2013 tarihli kararıyla iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından, 2 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir.16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Bu planda arsaların yer aldığı alt bölgenin adı S-9 olarak belirtilmiştir. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 2.4 no'lu plan notu ile belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibariyle İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 13 Ekim 2017 tarihinde İBB meclisinde onaylanmış, 30 Ekim 2017 ile 29 Kasım 2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Bu değişikliklerle planlama alanının içinde yer alan mevcut yapılaşmış alanların dönüşümünün teşvik edilmesi amacıyla TİCTK-2 olarak belirlenmiş alanlardaki emsal kararlarının arttırılmış olduğu görülmüştür. Arazilerin bulunduğu TİCTK-1 alanlarında ise yalnızca konut binası yapıldığı durumlarda, en çok 60 metre olarak belirlenmiş olan bina yükseklikleri, 15 kat olarak değiştirilmiştir. Ancak, TİCTK-1 alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlendiği 2.4 no'lu plan notunun iptali talebiyle bir mülk sahibi tarafından açılmış olan dava neticesinde 5. İdare Mahkemesinin 26 Nisan 2018 tarihli kararıyla söz konusu plan notu iptal edilmiştir.

13 Ekim 2017 tarihli plan notu değişikliklerine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu olarak 2.4. ve 2.5 no'lu plan notları yeniden düzenlenmiş ve İBB meclisi tarafından 12 Temmuz 2018 tarihinde plan notu tadilatı olarak onaylanmıştır. Bu plan tadilatı 16 Ekim 2018-16 Kasım 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Plan notlarındaki düzenlemeye göre TİCTK-1 alanlarında yoğunluk 500 ki/ha olarak belirlenmiş; parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) ise yoğunluk 550 ki/ha olarak belirlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal değeri belirlenirken kişi başına düşen inşaat alanının 35 m2 olarak alınması kararı verilmiştir. Plan tadilatına askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 17.10.2019 tarih ve 69 Nolu Raporu 17.10.2019 tarihli İBB Meclis Toplantısı'nda oy birliği ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Komisyon Raporu'nda; 2.4 Numaralı Plan hükmünde yer alan minimum parsel büyüklüğüne ilişkin ifadenin "Minimum parsel büyüklüğü net 2.500 m2 olup, imar uygulaması esnasında parselasyonun çözülmediği zorunlu durumlarda parsel büyüklüğü %20 oranında azaltılabilir" şeklinde düzenlenmesinin ve diğer itirazların kabul edilmemesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Buna uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı değişikliği 23.01.2020-24.02.2020 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'na uygun olarak Kartal Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli plan çalışmalarına devam edilmiştir. 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ve S10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2020-06.03.2020 tarihleri arasındaki Mart ayı toplantısında karar verilmek üzere Kartal Belediyesi Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, 09.07.2020 tarihli Kartal Belediye Meclisi Toplantısı'nda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 14 Nolu İmar Komisyonu Raporu ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 15 Nolu İmar Komisyonu Raporunun, tadilen İmar Komisyonu'nda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 25 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6168) ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 26 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6178) görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 19.10.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 35 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 34 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Takip eden 06.11.2020, 10.12.2020 ve 07.01.2021 tarihli Kartal Belediyesi Meclisi toplantılarında da söz konusu İmar Komisyonu raporları Meclis Gündemine alınarak görüşülmüş, raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 04.02.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 9 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 10 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporlar Meclis tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

31 Aralık 2020 sonrası dönemde şirket gayrimenkullerinin değerinde önemli bir değişiklik olmadığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle 31 Mart 2021 tarihi itibariyle değerleme yapılmamıştır.

Bu gayrimenkulün 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yetkilendirilmiş olan Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 8 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen değer dikkate alınmıştır. Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ekspertiz raporunda bu arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre 169.210.000 TL değer tespit etmiştir. 2020 yılına isabet eden değer artışı 7.105.000 TL olup, esas faaliyetlerden diğer gelirler arasında muhasebeleştirilmiştir.

İmar süreci devam etmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmış bu arsanın nihai kullanımı ve Şirket'e sağlayacağı nakit akışı bu arsa üzerinde gerçekleştirilecek projeler vasıtasıyla olacaktır. Kartal Arsa'nın çok küçük bir kısmı üzerinde bir fabrikanın personeli tarafından lojman olarak kullanılan iki ayrı bina yer almaktadır. Bu binalar arsayı işgal, hafriyat dökümü, tinerci v.b. durumlardan korumak üzere mevcut haliyle muhafaza edilmektedir. İmar sürecinin sonuçlanması ile birlikte ve proje geliştirme süreci içerisinde bu binalar yıkılacaktır. Bu nedenle ekspertiz değerinde arsanın üzerinde yer alan binalar dikkate alınmamıştır. Bu lojmanların kiralanmasından elde edilen kira gelirleri diğer faaliyetlerden elde edilen gelirler arasında sınıflanmıştır (Not: 22).

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Cari dönemde varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna dönük bir tespit yapılmamıştır. Bu tespit yapılırken varlıkların mevcut durumu, ekspertiz değerleri vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

2.08.07 Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralamalar

Finansal Kiralama

Yoktur.

Faaliyet Kiralaması

<u>Kiracı Olarak Şirket:</u>

Şirket, kiracı olarak, finansal tablolara almaya ilişkin istisna kapsamında muhasebeleştirilen sözleşmeler dışında sadece ofis alanı kiralama sözleşmesi tarafıdır. Bu kiralama sözleşmesi TFRS 16 "Kiralamalar" standardına uygun olarak muhasebeleştirilmiş, ölçülmüş ve sunulmuştur.

Muhasebeleştirme

TFRS 16 "Kiralamalar" standardının yürürlüğe girdiği 1 Ocak 2019 tarihine kadar Şirket faaliyet kiralaması kapsamındaki sözleşmeler ile ilgili kira ödemelerini kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolarına yansıtmıştır.

1 Ocak 2019 tarihinde Şirket finansal tablolarına standardın geçiş hükümlerinde yer alan daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalara ilişkin açıklamalara göre muhasebeleştirmiştir. Bu açıklamalara göre Şirket ilk uygulama tarihinde, 1 Ocak 2019, finansal tablolarına bir kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Söz konusu kira yükümlülüğünü, geri kalan kira ödemelerinin, kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto

edilmiş bugünkü değeri üzerinden muhasebeleştirmiştir. Bu yükümlülük tutarına karşılık finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı yansıtmıştır.

Ölçüm

Kira Yükümlülüğü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle bulunan tutar,
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar,
- Kiracının satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda,bu opsiyonun kullanım fiyatı, ve
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, iskonto oranı ya da uygulanabilir olması durumunda, tanımlanan revize edilmiş iskonto oranıdır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, diğer bir Standardın uygulanmasıyla başka bir varlığın defter değerine dâhil edilmemiş olmaları durumunda, aşağıdaki maliyetleri kar veya zarara yansıtır:

- Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz ve
- Ortaya çıkmasına neden olan olay ya da koşulun meydana geldiği dönemde kira yükümlülüğü ölçümüne dâhil edilmeyen değişken kira ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kira ödemeleri azami her yıl Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen yıllık ÜFE ve TÜFE'nin toplamının ortalaması oranında artacaktır.

Kullanım Hakkı Varlıkları'nın maliyetleri aşağıdakilerden oluşmaktadır;

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Kiracı tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler, ve
- Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak kiracı tarafından katlanılacak tahmini maliyetler (bu maliyetlerin stok üretimi için katlanıldığı durumlar hariç). Kiracı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten itibaren Kullanım Hakkı Varlıkları maliyetleri üzerinden; birikmiş amortisman, birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre doğrusal yönteme göre amortismana tabi tutar.
Kiralamaya konu ofis alanı için öngörülen kira süresi 3 yıldır.

Sunum

Şirket, diğer varlıklardan ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Aynı zamanda kira yükümlülüklerini diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman bedelinden ayrı olarak sunmuştur. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardına göre kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulması gereken finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

Şirket, nakit akış tablosunda kira yükümlülüğünün anapara kısmına ilişkin nakit ödemeleri, finansman faaliyetlerinde; kira yükümlülüğünün faiz kısmına ilişkin nakit ödemeleri, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardına göre ödenen faizlere ilişkin hükümleri çerçevesinde sınıflandırmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama İşlemlerinden Borçlar ile ilgili ilave açıklamalar **Not: 11** ve **Not: 13**'de yer almaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Şirket'in operasyonel kira gelirleri Kartal arsasının üzerinde yer alan lojmanlar ile Kullanım Hakkı Varlığı'na konu ofis alanını alt kiralama olarak ilişkili taraflara kiralanmasından oluşmaktadır. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Kullanım Hakkı Varlığı'na konu alt kiralamadan elde etmiş olduğu gelir tutarı 12.415 TL'dir. (31 Mart 2020: 11.866 TL)

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.08.10 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları;
c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde "beklenen kredi zararları" modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket'in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;

- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;

- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanıması;

- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya

- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket'in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

2.08.12 Pay başına kar / zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.15 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri, bakiyeleri v.b. bilgiler **Not:28**'de yer almaktadır.

2.08.16 Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 28 Kasım 2017 tarihli ve 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 91.maddesi ile 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 uygulanacağı belirtilmiştir.

22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11. maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen "Geçici Madde 13" ile kurumlar vergisi oranı; 2021 kurum kazançları için %25, 2022 kurum kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir. Söz konusu düzenleme, 01.07.2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 01.01.2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için 01.01.2021 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemine) ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibariyle 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 getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır; buna istinaden 28 Kasım 2017 tarihli ve 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 91.maddesi ile 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 kurumlar vergisi oranının %22 olarak uygulanacağı belirtilmiştir.

22 Nisan 2021 tarih ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11. maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen "Geçici Madde 13" ile kurumlar vergisi oranı; 2021 kurum kazançları için %25, 2022 kurum kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir. Söz konusu düzenleme, 01.07.2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 01.01.2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için 01.01.2021 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemine) ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.18 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

Ekli finansal tablolarda ayrılan izin karşılıkları, bilanço tarihi itibariyle çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

2.08.19 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler finansal durum tablosunda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.09 Sermaye ve Temettüler

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve Yorumları

a) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

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

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

a.Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.

b.İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.

c.İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.

d.İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

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

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

UMSK, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hükmü 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi covid-19 ile ilgili kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 7 Nisan 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişiklik yayımlandığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni,

2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişiklikle birlikte ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürüme yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar — Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler/2018-2020 Dönemi

TFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1. D16 (a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'ye geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, -finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla- alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

b) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunulmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlamıştır.

UMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

•Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;

•Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve

•Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

•Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, UFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve

•Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerleme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konuşu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket'in bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

UMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	**31.03.2021**	**31.12.2020**
Kasa	2.184	3.227
Bankalar	15.162.447	14.855.779
Vadeli	*15.073.268*	*14.760.139*
Vadesiz	*89.179*	*95.640*
Toplam	**15.164.631**	**14.859.006**

Vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021

Döviz Cinsi	Döviz Tutar	TL karşılığı	Faiz Oranı	Vade
TL	-	8.604.436	%20,71	05.05.2021
TL	-	6.468.832	%19,42	13.04.2021
Toplam		**15.073.268**		

31 Aralık 2020

Döviz Cinsi	Döviz Tutar	TL karşılığı	Faiz Oranı	Vade
TL	-	8.413.681	%18,92	19.01.2021
TL	-	6.346.458	%20,42	02.02.2021
Toplam		**14.760.139**		

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020	31.12.2019
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	15.164.631	14.859.006	15.374.757	15.306.130
Faiz Gelir Tahakkukları	(73.268)	(70.139)	(51.898)	(23.986)
Bloke Tutarlar	-	-	-	-
Toplam	**15.091.363**	**14.788.867**	**15.322.859**	**15.282.144**

NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	550	-
Toplam	**550**	**-**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	12.308	10.793
Toplam	**12.308**	**10.793**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Vergi Dairesinden Alacaklar	100.000	100.000
Toplam	**100.000**	**100.000**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Verilen Depozito ve Teminatlar	21.057	18.593
Toplam	**21.057**	**18.593**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler (*)	243.414	5.804
Diğer	2.750	2.750
Toplam	**246.164**	**8.554**

(*) 2021 yılı içinde ödenecek olan emlak vergisi için cari dönemde ayrılan karşılık tutarı 237.141 TL'dir. (31.03.2020: 226.820 TL)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri İstanbul'da bulunan gayrimenkulden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitine ilişkin detaylı bilgilere **Not:2.08.05**'de yer verilmiştir.

31 Mart 2021

	1 Ocak 2021 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	31 Mart 2021 Bakiye
Arsalar	169.210.000	-	-	-	169.210.000
Toplam	**169.210.000**	**-**	**-**	**-**	**169.210.000**

31 Mart 2020

	1 Ocak 2020 Açılış	Değerleme Artışları/ (Azalışları)	İlaveler	Satışlar	31 Mart 2020 Bakiye
Arsalar	162.105.000	-	-	-	162.105.000
Toplam	**162.105.000**	**-**	**-**	**-**	**162.105.000**

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin doğrudan giderler proje araştırma, emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli v.b. giderlerden oluşmakta olup, bu giderler genel yönetim giderleri arasında sınıflanmıştır (**Not: 21**).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin hiçbir kısıtlama mevcut değildir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkule ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme ya da bakım ve onarım veya iyileştirme konularındaki sözleşmeye bağlı hiçbir yükümlülük tutarı yoktur.

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2021

	1 Ocak 2021 Açılış	Alımlar	Satışlar	31 Mart 2021 Bakiye
Demirbaşlar	33.692	-	-	33.692
Toplam	**33.692**	**-**	**-**	**33.692**

	1 Ocak 2021 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Mart 2021 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(31.186)	(384)	-	(31.570)
Toplam	**(31.186)**	**(384)**	**-**	**(31.570)**

	1 Ocak 2021 Açılış	31 Mart 2021 Bakiye
Net Değer	2.506	2.122
Toplam	**2.506**	**2.122**

31 Mart 2020

	1 Ocak 2020 Açılış	Alımlar	Satışlar	31 Mart 2020 Bakiye
Demirbaşlar	33.692	-	-	33.692

Toplam	**33.692**	**-**	**-**	**33.692**

	1 Ocak 2020 Açılış	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Mart 2020 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(28.963)	(769)	-	(29.732)
Toplam	**(28.963)**	**(769)**	**-**	**(29.732)**

	1 Ocak 2020 Açılış	31 Mart 2020 Bakiye
Net Değer	4.729	3.960
Toplam	**4.729**	**3.960**

NOT 11 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Mart 2021

	1 Ocak 2021 Açılış	İlaveler	31 Mart 2021 Bakiye
Ofis Alanı	124.765	3.307	128.072
Toplam	**124.765**	**3.307**	**128.072**

	1 Ocak 2021 Açılış	Dönem Amortisman	31 Mart 2021 Bakiye
Ofis Alanı	(83.177)	(12.877)	(96.054)
Toplam	**(83.177)**	**(12.877)**	**(96.054)**

	1 Ocak 2021 Açılış	31 Mart 2021 Bakiye
Net Değer	41.588	32.018
Toplam	**41.588**	**32.018**

31 Mart 2020

	1 Ocak 2020 Açılış	İlaveler	31 Mart 2020 Bakiye
Ofis Alanı	123.378	6.915	130.293
Toplam	**123.378**	**6.915**	**130.293**

	1 Ocak 2020 Açılış	Dönem Amortisman	31 Mart 2020 Bakiye
Ofis Alanı	(41.126)	(11.269)	(52.395)
Toplam	**(41.126)**	**(11.269)**	**(52.395)**

	1 Ocak 2020 Açılış	31 Mart 2020 Bakiye
Net Değer	82.252	77.898
Toplam	**82.252**	**77.898**

Kullanım hakkı varlıklar için Şirket tarafından verilmiş kalıntı değer taahhüdü bulunmamaktadır.

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2021

	1 Ocak 2021 Bakiye	Alımlar	Satışlar	31 Mart 2021 Bakiye
Haklar	8.241	-	-	8.241
Toplam	**8.241**	**-**	**-**	**8.241**

	1 Ocak 2021 Bakiye	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Mart 2021 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(5.711)	(181)	-	(5.892)
Toplam	**(5.711)**	**(181)**	**-**	**(5.892)**

	1 Ocak 2021 Bakiye	31 Mart 2021 Bakiye
Net Değer	2.530	2.349
Toplam	**2.530**	**2.349**

31 Mart 2020

	1 Ocak 2020 Bakiye	Alımlar	Satışlar	31 Mart 2020 Bakiye
Haklar	5.181	3.060	-	8.241
Toplam	**5.181**	**3.060**	**-**	**8.241**

	1 Ocak 2020 Bakiye	Dönem Amortisman	Satışlar	31 Mart 2020 Bakiye
Birikmiş Amortisman	(4.960)	(159)	-	(5.119)
Toplam	**(4.960)**	**(159)**	**-**	**(5.119)**

	1 Ocak 2020 Bakiye	31 Mart 2020 Bakiye
Net Değer	221	3.123
Toplam	**221**	**3.123**

NOT 13 – KISA ve UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	46.231	52.885
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**46.231**	**52.885**
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmalar	**-**	**-**
Toplam	**46.231**	**52.885**

Kiralama İşlemlerinden Borçlar hesabına ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.12.2020
Açılış Bakiyesi	52.885	93.897
TFRS 16 İlk Muhasebeleşme	-	-
Anapara Ödemesi	(6.654)	(41.012)
Kapanış Bakiyesi	**46.231**	**52.885**

Dönem sonları itibariyle kiralamalara ilişkin toplam nakit çıkışı aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Anapara Ödemesi	(6.654)	(41.012)
Faiz Ödemesi	(6.795)	(23.428)
Kira Tutarındaki Değişimden Kaynaklanan Ödeme	(3.307)	(1.387)
Toplam	**(16.756)**	**(65.828)**

Dönem sonları itibariyle kiralama sözleşmesi boyunca bugüne indirgenmiş ve bugüne indirgenmemiş kiralama işlemlerinden borçların vade analizi aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021

	1. yıl	2. yıl	3. yıl
Bugüne İndirgenmiş	46.231	-	-
Bugüne İndirgenmemiş	52.200	-	-

31 Aralık 2020

	1. yıl	2. yıl	3. yıl
Bugüne İndirgenmiş	52.885	-	-
Bugüne İndirgenmemiş	61.867	-	-

NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

i) Karşılıklar

Yoktur.

ii) Pasifte yer almayan taahhütler

Yoktur.

iii) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat

Yoktur.

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı

Yoktur.

v) Şirket tarafından verilen TRİ'lerin özkaynaklara oranı

Yoktur.

NOT 15 - TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR ve KARŞILIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Ödenecek Vergi Kesintileri	5.770	11.017
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	10.554	11.562
Toplam	**16.324**	**22.579**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	135.252	119.756
Toplam	**135.252**	**119.756**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplamanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL tavan tutar dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %8,20 enflasyon oranı ve %11,70 iskonto oranı varsayımına göre, %3,23 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: %3,23 reel iskonto oranı). Şirket'in reel iskonto oranlarına ilişkin olarak yapmış olduğu varsayımlar her bilanço döneminde gözden geçirilmektedir.

Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin ayrılma olasılığı tahmini 31 Mart 2021 için %100 olarak dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: %100).

	01.01.2021 31.03.2021	**01.01.2020 31.03.2020**
Açılış Bakiyesi	119.756	83.527
Faiz Maliyeti	3.503	2.443
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	6.056	(1.828)
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Cari Hizmet Maliyeti	5.938	4.672
Ödeme/ Çıkış (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	**135.252**	**88.814**

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 15.497 TL (31 Aralık 2020: 36.229 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	31.03.2021	**31.12.2020**
Genel Yönetim Giderleri	9.441	31.506
Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	**9.441**	**31.506**
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları **(*)**	6.056	4.723
Toplam Dönem Gideri	**15.497**	**36.229**

(*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak diğer kapsamlı giderde (özkaynaklarda) muhasebeleştirilen tutar 6.056 TL'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi geliri de aynı şekilde diğer kapsamlı giderde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gider tutarı 4.845 TL olmuştur.

	31.03.2021	**31.12.2020**
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal (Kazançları) / Kayıpları	6.056	4.723
Vergi Etkisi %20	(1.211)	(945)
Net (Kazanç)/ Kayıp	**4.845**	**3.778**

NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	**31.03.2021**	**31.12.2020**
Gelecek Aylara Ait Giderler	33.207	3.591
Verilen Sipariş Avansları	5.749	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	**38.956**	**3.591**
Gelecek Yıllara Ait Giderler	249	369
Toplam (Duran Varlıklar)	**249**	**369**
Toplam	**39.205**	**3.960**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Devreden Katma Değer Vergisi	174.520	162.520
Toplam	**174.520**	**162.520**

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

(i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2021

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
Diğer	1.788.078,05	25,11	25,11
Toplam	**7.120.695,86**	**100,00**	**100,00**

31 Aralık 2020

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
Diğer	1.788.078,05	25,11	25,11
Toplam	**7.120.695,86**	**100,00**	**100,00**

Şirket'in nihai kontrolü Türker Yatırım Holding A.Ş. kanalıyla Türker ailesi üyelerindedir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL'dir.

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Şirket'in sermayesi her biri 1 kuruş nominal değerli 712.069.586 adet paydan oluşmaktadır. Paylarda grup ve imtiyaz hakkı yoktur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Yoktur.

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	**31.03.2021**	**31.12.2020**
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu**(*)**	157.385.177	157.385.177
Vergi Etkisi (-)	(31.477.036)	(31.477.036)
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Fonu (Net)	**125.908.141**	**125.908.141**
Aktüeryal Kazanç ve (Kayıp)	(20.360)	(14.304)
Vergi Etkisi (-)	4.477	3.266
Aktüeryal Kazanç ve (Kayıplar) (Net)	**(15.883)**	**(11.038)**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	**125.892.258**	**125.897.103**

(*) Şirket 2013 yılında kısmi bölünme yoluyla kurulmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla kurulan Şirket'in aktifine gerçeğe uygun değerleri üzerinden kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kısmi bölünme tarihindeki kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar Özkaynaklar altında *"Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)"* altında muhasebeleştirilmiştir. Kısmi bölünme tarihi itibariyle kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark tutarı 14.476.424 TL olan Bursa'daki gayrimenkul 2016 yılında satılmıştır. Satılan gayrimenkule ilişkin olan bu tutar TMS 40 Paragraf 62 b ii fıkrası gereği doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır. 31 Mart 2021 tarihli finansal durum tablosunda yer alan değer artış fonu'nun tamamı Kartal'daki gayrimenkule ilişkindir.

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**31.03.2021**	**31.12.2020**
Yasal Yedekler	680.957	680.957
Toplam	**680.957**	**680.957**

(vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler.

Kar payları taksitler halinde ödenenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar bu kalemde gösterilir. İçerikleri nedeniyle birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve geçmiş yıl karları / zararları kaleminde gösterilir.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda kar dağıtımına konu edilebilecek tutar cari dönem karının ilavesi sonrasında 18.077.056 TL'dir. Bu tutar yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kar tutarı 13.008.841 TL'den büyük olduğundan olası kar dağıtımları yasal kayıtlarda yer alan 13.008.841 TL tutarı baz alınarak gerçekleştirilecektir. Olası kar dağıtımlarında yukarıda *"vi"* maddesinde belirtilen yasal yedekler dağıtılabilir kar tutarından düşülecektir.

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Yoktur.

NOT 20 - ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	(528.757)	(478.796)
Toplam Faaliyet Giderleri	**(528.757)**	**(478.796)**

NOT 21 - NİTELİKLERE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Personel Giderleri	(175.277)	(164.743)
Kullanım Hakkı Varlığı ile ilgili Kira İtfası ([1])	-	(11.269)
Amortisman Giderleri	(13.441)	(928)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Giderleri ([2])	(284.602)	(254.653)
Kıdem Tazminat Giderleri	(9.441)	(7.115)
Danışmanlık Giderleri	(25.796)	(23.106)
Diğer	(20.200)	(16.982)
Toplam	**(528.757)**	**(478.796)**

([1]) Nakit Akış Tablosunda "Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler" hesabında sunulmuştur.
([2]) Tutarın büyük kısmı proje araştırma, emlak vergisi ve güvenlik hizmet bedeli giderlerinden oluşmaktadır.

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**23.313**	**17.269**
Konusu Kalmayan Karşılıklar **(Not:16)**	-	-
Kira Geliri	22.076	17.269
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Geliri **(Not 2.08.05)**	-	-
Diğer	1.237	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**-**	**-**
Diğer	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	**23.313**	**17.269**

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

31 Mart 2021

Yoktur.

31 Mart 2020

Yoktur.

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Şirket'in Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Faiz Gelirleri	652.699	394.648
Kur Farkı Gelirleri	2.464	1.440
Toplam	**655.163**	**396.088**

Şirket'in Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Kiralamalardan Kaynaklanan Faiz Giderleri	(6.795)	(9.909)
Banka Masraf Giderleri	(352)	(664)
Kur Farkı Giderleri	-	-
Toplam	**(7.147)**	**(10.573)**

Dönemde aktifleştirilen finansman maliyeti yoktur.

NOT 25 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur.

NOT 26 - GELİR VERGİLERİ

Şirket'in Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı/(Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar) tutarı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2021	31.12.2020
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	26.507	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(231.219)	(198.740)
Toplam	**(204.712)**	**(198.740)**

Şirket'in vergi gideri/ geliri; cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden/ gelirinden oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(26.507)	(34.089)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	4.409	50.766
Toplam	**(22.098)**	**16.677**

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için % 22'dir. 2021 kurum kazançları için %25, 2022 kurum kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır. 28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 91.maddesi ile 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 uygulanacağı belirtilmiştir. 2021 kurum kazançları için %25, 2022 kurum kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği dönemlerin vergi oranları dikkate alınmıştır.

	31.03.2021		**31.12.2020**	
	Birikmiş Farklar	**Ertelenmiş Vergi**	**Birikmiş Farklar**	**Ertelenmiş Vergi**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	164.565.178	(32.913.036)	164.565.178	(32.913.036)
Diğer	880.787	189.118	917.494	183.498
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		**(32.723.918)**		**(32.729.538)**

	01.01.2021 31.03.2021	**01.01.2020 31.03.2020**
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	(32.729.538)	(31.375.630)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	4.409	50.766
Kıdem Aktüeryal Fon Mahsup	1.211	(402)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	**(32.723.918)**	**(31.325.266)**

Dönem vergi giderinin dönem karı/zararı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	**01.01.2021 31.03.2021**	**01.01.2020 31.03.2020**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**142.572**	**(76.012)**
Kurumlar Vergisi Oranı (2021 : % 25, 2020: %22)	(35.643)	16.723
- Kanunen Kabul Edilmeyen Gelirler/(Giderler)	(684)	15
- Kurumlar Vergisi Oranı Değişim Farkı	14.229	(61)
Kar veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı Geliri/(Gideri)	**(22.098)**	**16.677**

NOT 27 - PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in pay başına kazanç / (kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2021 31.03.2021	**01.01.2020 31.03.2020**
Dönem Karı / (Zararı)	120.474	(59.335)
Ortalama Pay Adedi	712.069.586	712.069.586
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	**0,00017**	**(0,00008)**

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemin niteliği ve alınan-verilen teminatların tutarı aşağıdadır:

	İlişkinin Niteliği	**Teminatın Niteliği**
Türker Yatırım Holding A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Türsoy Turizm A.Ş.	Kira Geliri	Yok
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	Kira Geliri	Yok

b) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

31 Mart 2021

Yoktur.

31 Aralık 2020

Yoktur.

c) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

31 Mart 2021

İlişkili taraflara satışlar

	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	4.237
Türsoy Turizm A.Ş.	4.237
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	3.941
Toplam	**12.415**

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

31 Mart 2020

İlişkili taraflara satışlar

	Kira Geliri
Türker Yatırım Holding A.Ş.	4.026
Türsoy Turizm A.Ş.	4.026
Güntürksoy Turizm Yatırımları San. A.Ş.	3.814
Toplam	**11.866**

İlişkili taraflardan alımlar

Yoktur.

d) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler: 79.706 TL (31 Mart 2020: 74.776 TL)

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket mevcut durum itibariyle; sahip olduğu arazi üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları tamamlanmadığı için gayrimenkul geliştirme faaliyetlerine başlamamıştır. Şirket mali tablolarında en önemli finansal varlık kalemi banka mevduatlarıdır. Bunun dışında önemli bir parasal varlık ve yükümlülük yoktur.

(b) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Şirket'in mevcut durum itibariyle kredi ve kur riskine tabi değildir. Faiz riski ve likidite riski ile ilgili açıklamalar aşağıda yer almaktadır.
(b1) Faiz oranı riski yönetimi

	31 Mart 2021	**31 Aralık 2020**
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	15.073.268	14.760.139
Finansal Yükümlülükler	(46.231)	(52.885)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirket'in sabit faizli varlıklarının tamamı kısa vadeli olduğundan faiz değişmelerinden etkilenme potansiyeli taşımaktadır. Bu nedenle bu analizde sabit faizli finansal varlıklar da dikkate alınmıştır. 31 Mart 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 150.270 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2020 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 147.073 TL daha yüksek olacaktı).

Yukarıdaki analizler faiz oranları hariç tüm diğer değişkenlerin sabit kaldığı varsayımına dayanmaktadır.

(b2) Likidite risk yönetimi

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Mart 2021

Sözleşme Vadeleri	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı**	**3 Aydan Kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**	**5 yıldan uzun**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**321.027**	**326.996**	**292.196**	**34.800**	**-**	**-**
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar	46.231	52.200	17.400	34.800	-	-
Ticari Borçlar	12.308	12.308	12.308	-	-	-
Diğer Borçlar	262.488	262.488	262.488	-	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**94.811**	**103.793**	**57.393**	**46.400**	**-**	**-**
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar	52.885	61.867	15.467	46.400	-	-
Ticari Borçlar	10.793	10.793	10.793	-	-	-
Diğer Borçlar	31.133	31.133	31.133	-	-	-

(b3) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Mart 2021		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	2.082	(2.082)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.082**	**(2.082)**
TOPLAM	**2.082**	**(2.082)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2020		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.835	(1.835)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**1.835**	**(1.835)**
TOPLAM	**1.835**	**(1.835)**

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2021				31 Aralık 2020			
	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP	TLKarşılığı	USD	Avro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	20.815	2.500	-	-	18.351	2.500	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**20.815**	**2.500**	**-**	**-**	**18.351**	**2.500**	**-**	**-**
5. Ticari Alacaklar			-	-			-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**20.815**	**2.500**	**-**	**-**	**18.351**	**2.500**	**-**	**-**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**20.815**	**2.500**	**-**	**-**	**18.351**	**2.500**	**-**	**-**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**20.815**	**2.500**	**-**	**-**	**18.351**	**2.500**	**-**	**-**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
24. Döviz Yükümlülükleirn Hedge Edilen Kısmının Tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
25. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
26. İthalat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Risk Yönetimindeki Hedefler

Şirket'in mevcut durum itibariyle bir ticari faaliyeti mevcut değildir. 2016 yılında satılan gayrimenkul nedeniyle elde edilen fonların bir kısmı ile Şirket'in finansal borçları kapatılmış olup kalan kısım ise vadeli mevduat olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

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

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar iskonto edilmiş maliyet değerleri ile mali tablolara yansıtılmaktadır. Tamamı kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Tahmini

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Şirket, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdilerdir.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri civar gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri dikkate alınarak, değerleme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre hesaplanmış olup yukarıda belirtilen "Seviye 2" kapsamındadır.

NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 32 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.