

**DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Genel Kurulu'na

Görüş

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket"), 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilâhitedeki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'leri") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

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



- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket'in 01.01.2019- 31.12.2019 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında "Hasılat" kalemi altında muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 2.589.514 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır. Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve 31.12.2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tablolarda Not: 2.6.a ve Not:31'de yer almaktadır.

Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının mal satışı, ihracat gelirleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir. Ayrıca, Şirket'in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımı ve etkinliğini değerlendirilmiştir. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detayları karşılaştırılarak test edilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemli dikkate alınıp alınmadığı sorgulanmıştır.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket Yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli görüldüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken Şirket Yönetimi; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyetleri sona erdirmeye niyetli ya da mecburiyetli bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

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

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlgilin Rapor

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımızca denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özgür Cengiz'dir.

İstanbul, 26 Mart 2020

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member, Crowe Global



Özgür Cengiz
Sorumlu Ortak Bağımsız Denetçi, SMM

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-52

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Carli Dönem 31.12.2019 TL	Önceki Dönem 31.12.2018 TL
VARLIKLAR		1.693.887	1.426.235
Dönen Varlıklar		1.377.629	1.324.920
Nakit ve Nakit Benzerleri	53	465.769	399.525
Finansal Yatırımlar	47	425.993	108.143
Ticari Alacaklar	7	13.136	32.991
- İlişkili Olmayan Tarzlardan Ticari Alacaklar	7	13.136	32.991
Diğer Alacaklar	9	431.049	696.323
- İlişkili Tarzlardan Diğer Alacaklar	8	400.500	646.078
- İlişkili Olmayan Tarzlardan Diğer Alacaklar	9	30.549	49.245
Peşin Ödenmiş Giderler	12	17.549	8.194
- İlişkili Tarzlara Peşin Ödenmiş Giderler	12	234	-
- İlişkili Olmayan Tarzlara Peşin Ödenmiş Giderler	12	17.325	8.194
Carli Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	40	-	69.453
Diğer Dönen Varlıklar	29	24.134	11.291
Ara Toplam		1.377.629	1.324.920
Toplam Dönen Varlıklar		1.377.629	1.324.920
Duran Varlıklar		316.258	101.315
Madde Duran Varlıklar	14	66.819	78.784
Kullanım Hakkı Varlıklar	20	201.624	-
Peşin Ödenmiş Giderler	12	4.930	4.334
- İlişkili Olmayan Tarzlara Peşin Ödenmiş Giderler	12	4.930	4.334
Ertelenmiş Vergi Varlığı	40	22.685	18.197
Toplam Duran Varlıklar		316.258	101.315
TOPLAM VARLIKLAR		1.693.887	1.426.235

Tarih ve imza notları mali tablolarda tanımlanmış periyotları kapsar.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Carl Dönem 31.12.2019 TL	Önceki Dönem 31.12.2018 TL
KAYNAKLAR		1.693.887	1.426.235
Kısa Vadeli Yükümlülükler		484.518	484.426
Kısa Vadeli Borçlanmalar	47	86.512	7.220
- İlişkili Olmayan Tarafardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	47	86.512	7.220
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47	167.985	272.047
- İlişkili Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47	85.254	-
- İlişkili Olmayan Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47	102.731	272.047
Ticari Borçlar	7	62.088	24.568
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	62.088	24.568
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	26.271	45.627
Diğer Borçlar	9	34.925	79.516
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	8	-	38.293
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	9	34.925	41.223
Ertelenmiş Gelirler	12	73.788	-
- İlişkili Olmayan Tarafardan Ertelenmiş Gelirler	12	73.788	-
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	40	3.875	63.786
Kısa Vadeli Karşılıklar	25	15.362	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	12.652	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	25	2.700	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	29	13.622	1.682
Ara Toplam		484.518	484.426
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		484.518	484.426
Uzun Vadeli Yükümlülükler		259.473	234.368
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47	181.604	150.655
- İlişkili Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	47	151.211	-
- İlişkili Olmayan Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	47	30.293	150.655
Uzun Vadeli Karşılıklar	25	77.969	83.743
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	77.969	83.743
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		259.473	234.368
ÖZKAYNAKLAR		949.896	697.411
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		949.896	697.411
Ödenmiş Sermaye	30	985.150	932.500
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	30	5.473	8.037
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	30	5.473	8.037
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	30	5.473	8.037
Kardan Ayrılan Karşılıklı Yedekler	30	42.001	42.001
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	30	(285.127)	(481.949)
Dönem Net Karı/Zararı	41	202.399	176.822
Toplam Özkaynaklar		949.896	697.411
TOPLAM KAYNAKLAR		1.693.887	1.426.235

Tuzluk eden roller mal tablosunun tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AIT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Net	Carli Dönem 1.01.2019 31.12.2019 TL	Önceki Dönem 1.01.2018 31.12.2018 TL
Hesolat	31	2.988.974	2.704.267
Satışların Maliyeti (-)	31	(2.326.349)	(2.446.209)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		262.625	258.058
BRÜT KAR (ZARAR)		262.625	258.058
Genel Yürütme Giderleri (-)	33	-	(48.292)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	34	63.585	56.192
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	34	(16.092)	(67.647)
ESAS FAALİYET KARİ (ZARARI)		210.118	209.499
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	35	17.812	28.227
TTGS ile İlişilenece Beklenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	35	(732)	-
FINANSMAN (GELİR) (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARİ (ZARARI)		227.198	238.726
Finansal Gelirler	37	34.422	-
Finansal Giderler (-)	37	(714.264)	(67.936)
BÖRÇSİZLEN FAALİYETLER YENİ ÖNCEKİ KARİ (ZARARI)		268.340	270.790
Sınırlanmış Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(66.722)	(64.846)
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	40	(66.967)	(63.704)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	40	3.245	4.838
BÖRÇSÜZLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ (ZARARI)		202.399	179.822
DÖNEM KARİ (ZARARI)		202.399	179.822
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
-Ana Ortaklık Payları	41	202.399	179.822
Pay Başına Kazanç (Zarar)		23,24	17,66
-Sınırlanmış Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	41	23,24	17,66
DÖNEM KARİ (ZARARI)		202.399	179.822
DÖNEM KAPSAMLI GELİRLER		(2.564)	14.248
Kar veya Zararda Yarıdan Sonlandırılmayacaklar		(2.564)	14.248
Tanrıların Fayda Payları Yarından Öçüm Kazançları (Kayıpları)	36	(2.202)	14.248
Kar veya Zararda Yarıdan Sonlandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler Başın Vergiler	36	641	-
-Tanrıların Fayda Payları Yarından Öçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Edile	36	641	-
DÖNEM KAPSAMLI GELİRLER		(2.564)	14.248
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		196.835	191.571
-Ana Ortaklık Payları		196.835	191.571

Tablo için roller mali tablolara tamamiyle paygiri yapılmıştır.



DÜNYA GRUP QATNİŞMƏNLİK DƏYƏRLƏRİ VƏ DANIŞMANLIK ANCAĞI (İKİNCİ)
1 OCMAK – 31 AĞRIK 2019 DÖNƏMİNƏ AİT BAĞIMSIZ DƏNƏTİMCİN GƏMƏŞ ÖRƏNTHMƏLƏR DƏĞİŞİM TABLİCƏSİ
 (Tutular ələli bəllənmədləşə Təh Urası ("TL") olaraq fəadə edilmişdir.)

Kar vəya Zararda Yevdən
Sənədləndirməyəcək Birləşmiş Dəyər Kəpəsənli
Qalıqlar vəya Qalıqlar

Yevdən Dəyərlemə və
Ödəm Kəpəsini / Kəpəsini

Not	Ödəməli Səməyət	Tərəmləməli Fayda Pəndən Yevdən Kəpəsini/Kəpəsini	Kəndən Ayrılan Kəpəsini/Kəpəsini Yevdələr	Birləşmiş Karlar			Ara Ödəməli Toplam
				Gəməli Yılar Karları/Gəməli	Dönəm Karı Zərər	Ödəməli Karlar	
QABİL DÖNƏM							
31.12.2018 tarixli illəməli bəlləyər (dönəm başı)							
	870.568		8.837	43.891	(441.846)	176.832	887.411
Dənətmədən Sonraqlı Tutar							
Tərəmlər:					176.832	(176.832)	
Teqlən Kəpəsini Gəli (Ödəm)	--		(2.564)	--	--	200.389	199.825
-Dönəm Karı (Zərər)	--		--	--	--	200.389	200.389
-Dəyər Kəpəsini Gəli (Ödəm)	--		(2.564)	--	--	--	(2.564)
Səməyət Ayrıma	52.685		--	--	--	--	52.685
31.12.2019 illəməli bəlləyər (dönəm sonu)	885.158	8.473	43.891	(285.127)	200.389	848.898	848.898
31.12.2018 tarixli illəməli bəlləyər (dönəm başı)							
	386.669		(8.312)	14.833	(44.318)	608.824	653.839
Həddən İlgili Dənətmələr							
Dənətmədən Sonraqlı Tutar					(1.317)	--	(1.317)
Tərəmlər:							
Teqlən Kəpəsini Gəli (Ödəm)	--						
Səməyət Ayrıma	22.800		--	--	--	--	22.800
Dəyər Kəpəsini Gəli (Ödəm)	--		--	--	--	--	--
31.12.2018 illəməli bəlləyər (dönəm sonu)	412.569	8.837	43.891	(441.846)	176.832	887.411	887.411

Tutular ələli bəllənmədləşə Təh Urası ("TL") olaraq fəadə edilmişdir.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Nakit	Darf	Önceki
		Dönem	Dönem
		31.12.2019	31.12.2018
		TL	TL
A. PASİF FAALİYETLERİN NAKİT AKIŞLARI		360.773	(274.288)
Dönen Teminler (+)		300.388	174.833
- Borçların Fazlasından Dönen Nakit (Çekir)		300.388	174.833
Dönen Aktiflerin Mutabakatıyla İlgili Akışlar		60.385	76.398
- Amortisman ve diğer giderler ilgili dönemler	14,17	38.033	36.712
- Değer düşürme/güçlüğü düşürülmesi (net) ile ilgili dönemler (+/-)	7	8.281	-
- Alacaklılarla Değer Düşürülmesi (Net) ile ilgili dönemler	7	8.281	-
- Kayıtlarda ilgili dönemler (+/-)	25	38.033	18.000
- Çıkarılan Satışların Faydasına İlişkin Kayıtlar (Net) ile ilgili dönemler	25	38.033	18.000
- Öneriye Alınan Diğer Kayıtların (Net) ile ilgili dönemler	25	3.700	-
Faiz geliri ve giderleri ilgili dönemler (+/-)	37	108.220	(26.120)
- Faiz Gelirleri ile ilgili dönemler	37	8.334	(26.120)
- Faiz Giderleri ile ilgili dönemler	37	114.204	-
- İstatik Akımlardan Kaynaklanan Önerilemiş Finansman Geliri	7	-	(76)
- İstatik Akımlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	-	71
- Gerçekleşen diğer kayıtlardan kaynaklı ile ilgili dönemler (+/-)	14	-	14.248
- İstatik Edilmiş Finansal Araçların Gerçekleşen Diğer Değer Kayıtları (Kazancı) ile ilgili dönemler	14	-	14.248
- Vergi (Gelir) Gideri ile ilgili dönemler	40	14.488	36.178
- Diğer Varlıkları İstatik Çıkarılmamış Kaynakların Kayıtları (Kazancı) ile ilgili dönemler	14,17	418.292	-
- Diğer Diğer Varlıkları İstatik Çıkarılmamış Kaynakların Kayıtları (Kazancı) ile ilgili dönemler	14	178.292	-
İstatik Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(217.190)	16.861
- Finansal Yatırımlardan Kazanç (Zarar)	47	(217.190)	14.000
- Ticari Alacaklıların Kazanç (Zarar) ile ilgili dönemler	7	11.700	18.224
- İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklıların Kazanç (Zarar)	7	11.700	18.224
- Faaliyetlere İlgili Diğer Alacaklıların Kazanç (Zarar) ile ilgili dönemler	8	284.274	(188.833)
- İlgili Taraflardan Diğer Alacaklıların Kazanç (Zarar)	8	248.078	-
- İlgili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklıların Kazanç (Zarar)	8	36.196	(188.833)
- Peşin Ödemeye Borçluların Kazanç (Zarar)	12	(8.001)	(3.751)
- Ticari Borçluların Kazanç (Zarar) ile ilgili dönemler	7	37.120	(26.800)
- İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Borçluların Kazanç (Zarar)	7	37.120	(26.800)
- Çıkarılan Satışların Faydasına Kapsamında Borçluların Kazanç (Zarar)	27	(71.288)	(71.770)
- Faaliyetlere İlgili Diğer Borçluların Kazanç (Zarar) ile ilgili dönemler	6,8	84.007	81.747
- İlgili Taraflara Faaliyetlere İlgili Diğer Borçluların Kazanç (Zarar)	8	88.700	-
- İlgili Olmayan Taraflara Faaliyetlere İlgili Diğer Borçluların Kazanç (Zarar)	1	(4.293)	81.747
- Önerilemiş Gelirlerden (Dönem Stoklarının Net Değeri) Yıkalan Gelirlerden Kaynaklanan Diğer Gelir (Zarar) ile ilgili dönemler	12	73.788	-
- İstatik Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Kazanç (Zarar) ile ilgili dönemler	28	(212.727)	(71.478)
- Faaliyetlere İlgili Diğer Yatırımlardan Kazanç (Zarar)	28	(214.887)	-
- Faaliyetlere İlgili Diğer Yatırımlardan Kazanç (Zarar)	28	(11.544)	-
Faaliyetlerin kaynakları net nakit akışı (+/-)		692.797	264.740
Dönen Teminler		-	(484.078)
- Çıkarılan Satışların Faydasına İlişkin Kayıtların Kapsamında Diğer Dönemler	25	(21.878)	-
- Vergi Gelirleri (Zararları)	40	9.892	(88.200)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNİN NAKİT AKIŞLARI		(84.338)	16.027
- Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Çıngırları	14,17	-	(26.181)
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Çıngırları	14	-	(26.181)
- Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alınmasından Kaynaklanan Nakit Çıngırları	14,17	(48.008)	21.988
- Maddi Duran Varlıkların Alınmasından Kaynaklanan Nakit Çıngırları	14	(48.008)	21.988
- Alınan Faiz	25	-	28.227
C. FAALİYETLERİN FAALİYETLERİNİN NAKİT AKIŞLARI		(474.118)	248.734
- Sermayeye İlişkin Nakit Çıngırları	25	52.000	23.000
- Borçlanımlardan Kaynaklanan Nakit Çıngırları	47	-	288.644
- Alacaklıların Nakit Çıngırları	47	-	288.644
- Borç Ödemelerine İlgili Nakit Çıngırları	47	(209.817)	(79.621)
- İstatik Gelir Ödemelerine İlgili Nakit Çıngırları	47	(209.817)	(79.621)
- İlgili Taraflardan Alınan Diğer Borçluların Kazanç (Zarar)	47	270.488	-
- İstatik Stoklarının Net Değeri Kaynaklı Diğer Borç Ödemelerine İlgili Nakit Çıngırları	47	(201.624)	-
- Ödenen Faiz	47	(714.004)	(20.700)
FAALİYETLERİN PASİF FAALİYETLERİNİN (YATIRIMCI DÜŞÜNÜLMÜŞ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNİN) NET AKIŞI (ZARAR)		16.788	(79.621)
Nakit ve Nakit Benzerleri (Başlangıçta) (A+B+C)		16.788	(79.621)
B. Dönem İlgili Nakit ve Nakit Benzerleri		291.522	413.482
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		498.310	333.861

Tatlıklar diğer mali tablolara temariyeye bağlanmıştır.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Genel Bilgi

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 18 Nisan 2007 yılında, Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirketin faaliyet konusu, her türlü gayrimenkulün piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek değer tespiti yapmaktır. Bununla birlikte özel nitelikli taşınmazların ve gayrimenkullerin ayrılmaz parça niteliğindeki makine ve teçhizatının da değer takdirini yapmaktadır.

Şirketin adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi numarası ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır.

Merkez Adresi	Aşağı Övenciler Mah. 1322 Cad. No: 4/8 Çankaya/ANKARA
Kuruluş Yılı	2007
Ticaret Sicil Numarası	236509
Vergi Dairesi	Başkent Vergi Dairesi
Vergi Numarası	323 046 9988
Telefon – Faks	+90 312 472 58 72
İnternet Adresi	http://www.dunya-grup.com.tr

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla şirkette çalışan personel sayısı 10'dur. (31 Aralık 2018: 14)

Sermaye Yapısı

Şirketin sermayesi 1.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2018: 1.000.000 TL)

Şirket ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

Hissedarlar	31.12.2019		31.12.2018	
	Hisse oranı	TL	Hisse oranı	TL
Ayhan Düzgün	78,00%	780.000	78,00%	780.000
Zafer Boşnak	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Enin Yıldırım	5,00%	50.000	5,00%	50.000
Şenol Kurt	5,00%	50.000	5,00%	50.000
Mehmet Bayar	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Şefik Görgeç	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Ödenmiş sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.10) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, finansal yatırımların yeniden değerlendirilmesi veya gerçeğe uygun değerinden gösterilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

İşletmenin sürekliliği varsayımı

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

2.11) TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişkili finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")nın İ-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KMG") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na uygun olarak sunum esasları 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak KMG tarafından geliştirilen ve KMG'nin 15 Nisan 2019 tarihli kararı ile belirlenip kamuya duyurulan 2019 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Vergi Mevzuatı'na ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği)'ne uygun olarak tutmakta ve Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır.

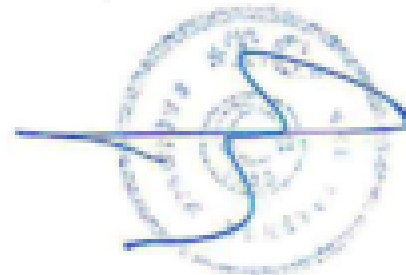
Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerlerinden gösterilen finansal varlıklar dışında, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve TFRS'ye uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere "enflasyon muhasebesi" uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.12) Kullanılan Para Birimi

Şirketin her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirketin geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.13) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararın belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Bir hatanın düzeltme tutan gerçeğe dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.14) Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutan bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutan, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilgilerin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.15) Konsolidasyon Esasları

Şirketin konsolidasyona tabi doğrudan ve dolaylı oy hakkına sahip olduğu iştirak ve bağıli ortaklığı bulunmamaktadır.

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

• Hasılat

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

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi (Not 31).

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



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Hasılat (Devamı)

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

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

Şirket, satış yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devri değerlendirirken;

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

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir (Dipnot 34).

TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardına ilk geçiş

Şirket, "TMS 18 Hasılat" standardının yerini alan "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını 1 Ocak 2018 tarihinden başlayarak uygulamıştır. Bu kapsamda standardın ilk defa uygulanmasının geriye dönük önemli bir etkisi olmadığından, finansal tablolardan herhangi bir kümülatif etki yöntemi düzeltilmesi muhasebeleştirilmemiştir.

• Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerini düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde kullanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Stokların maliyetinin hesaplanmasında ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi (yıllık) uygulanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, oluşan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini bakiyelerin maliyeti ve satış gerçekleşmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indikasyonu ile elde edilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Şirket sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu Şirketin iştirakleri ve bağlı ortaklıklar dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirketin yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

• Maddi duran varlıklar

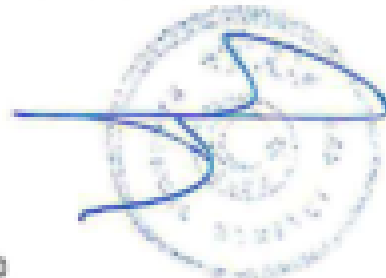
Maddi duran varlıklar, arsa ve binalar ile makine ve teçhizatlar dışında maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Arsa ve binalar ile makine ve teçhizatlar yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilirler. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerler değerlerinden önemli farklılık göstermeyeceği şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu arsa ve binalar ile makine ve teçhizatların yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaklarda yeniden değerlendirme ölçüm kazançları hesabına dahil edilirler. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıklarla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu arsa ve binalar ile makine ve teçhizatların yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme hesabında bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Maddi duran varlıklar (Devamı)

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olmasına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

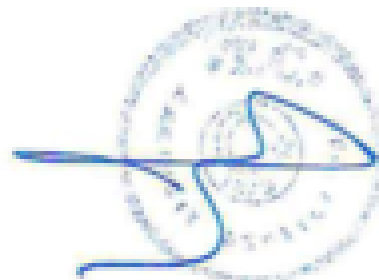
Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Ekonomik Ömrü
Tahtlar	4-5 - yıl
Demirbaşlar	5 - yıl
Diğer	5 - yıl

• Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 01.01.2005 tarihinden önce ikisap edilen kalemler için TL'nin 31.12.2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 01.01.2005 tarihinden sonra ikisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıkların, hurda değerlerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmiştir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir.

	Ekonomik Ömür
Bilgisayar yazılımları	3-5 yıl



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Vartıklarda değer düşüklüğü

Şirket, ertelenen vergi vartıkları dışında kalan her bir finansal vartık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu vartığa ilişkin değer kaybının oluşuna dair herhangi bir göstere olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir göstere mevcutsa, o vartığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran vartıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Vartığın geri kazanılabilir değeri, ilgili vartığın satış için katılacak giderler düşüldükten sonraki net satış fiyatı ile kullanım değerinin yüksek olanıdır.

Değer düşüklüğünün saptanması için vartıklar, nakit üreten birimler olan en alt seviyede gruplandırılır. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran vartıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Eğer söz konusu vartığın veya o vartığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satılması için gerekli olan giderler düşüldükten sonraki satış yoluyla geri elde edilecek tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıplar kapsamı gelir tablosuna gider olarak yansır.

Bir vartıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o vartığın geri kazanılabilir tutarındaki mütakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Şirket tüm finansal vartıkların değer düşüklüğü testi için aşağıdaki kriterleri göz önünde bulundurmaktadır:

- Borçlu tarafın önemli ölçüde finansal açıdan zorluk içinde olup olmaması,
- Anaparanın veya belirli ödenmemesi veya geç ödenmesi gibi sözleşme hükümlerine borçlu tarafın uymaması,
- Ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, borçlu olan tarafa herhangi bir imtiyazın tanınmaması,
- Borçlu olan tarafın finansal açıdan yeniden yapılandırılmaya girmesinin beklenmesi veya girmesi,
- Bağımsız raporlar kullanılarak, finansal vartıkların gelecekte Şirket'e sağlayacakları nakit akışlarında önemli düşüşlerin olup olmayacağı.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- Finansal araçlar
- Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşuluna bağyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

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

Etkin faiz yöntemi

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

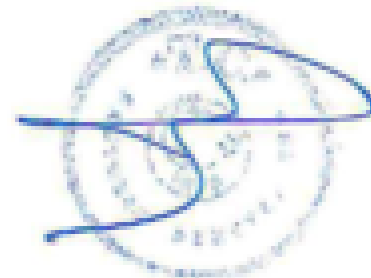
Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

- Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden baafe konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

- Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirketin vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre iffa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutan düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerli güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilişkin dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir.

Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın ekiden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilmez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları hariçinde, değer düşüklüğü zarar sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zarar gelir tablosunda iptal edilebilir.

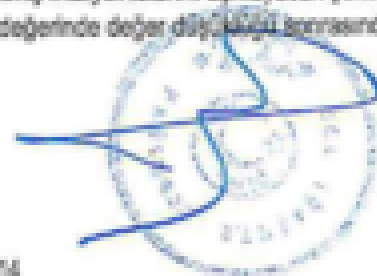
Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirilmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin taraflı bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zarar oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutan gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

Satılmaya hazır özkaynak araçları hariçinde, değer düşüklüğü zarar sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zarar, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşılabilecek itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir. Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit ve nakit benzerler

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alın tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

• Yabancı para cinsinden işlemler

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurları, yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve yükümlülükler ise bilanço tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası alış kurundan TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler ilgili dönemin gelir tablosunda finansal gelirler ve finansal giderler hesap kalemlerine dahil edilmiştir.

• Pay başına kazanç

Pay başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve için verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihraç çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplanmasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalama hisse adedi olarak bedelsiz olarak çıkarılması gerçeğe dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

• Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirketin geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasını muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebilir 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 değerlendirilmeye 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 yapılamaması 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 tutara karşı ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Kiralama İşlemleri

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "IFRS 16 Kiralamalar" standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır.

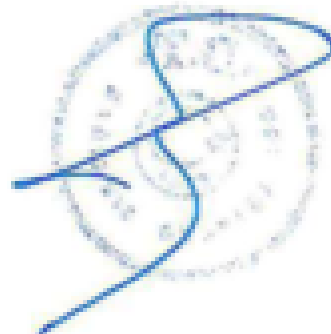
Söz konusu standart kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri aşağıdaki gibidir:

Şirket - Kiracı olarak

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devretmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin kiralama niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemi içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirdikten aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan, açık veya zımni şekilde tanımlanabilir bir varlık bulunması,
- Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması,
- Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımını yönetme hakkının olması.
Aşağıda sayılan hallerde, kiracının kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığı yönetme hakkına sahip olduğu kabul edilmektedir:
 - Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve kiralayanın bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya,
 - Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Sözleşmenin bu şartları sağlaması halinde Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolara bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Kiralama İşlemleri (Devamı)

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınan kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarından, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvikleri indirimleri,
- Kiralama ile ilgili olarak, kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak ve kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarına ilave edilecek Şirket tarafından kullanılan tüm doğrudan maliyetler ve
- Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştiği alanın restorasyonu ya da tanımlı varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu ile ilgili olarak Şirket tarafından kazanılacak tahmini maliyetler de ilk ölçüm tutarına ilave edilir.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birlikmiş amortisman ve birlikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Şirket, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken "TMS 16 Maddeli Duran Varlıklar" standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme için "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alıcılarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Kiralama İşlemleri (Devamı)

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

- Kayıtlı değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtabacak şekilde artırır,
- Kayıtlı değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtabacak şekilde azaltır ve
- Kayıtlı değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırılmaları yansıtabacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Ancak eğer söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları, sözleşmeye göre Şirket'in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse, kiralama süresi bu husus göz önünde bulundurularak belirlenir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Şirket tarafından gözden geçirilmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen kiralamalara ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğundan dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar Standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 17 "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisini geriye dönük olarak ("kümülatif etki yöntemi") finansal tablolarda bir defada muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standarda tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırılmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme yapılmamıştır.

TFRS 16 "Kiralamalar" standardının ilk uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" standardına uygun olarak faaliyet kiralaması olarak kiralama taahhüleri için finansal tablolarda "kiralama yükümlülüğü" olarak muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu kira yükümlülüğü, geçiş tarihi itibarıyla gerçekleştirilmemiş kira ödemelerinin, Şirket'in ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlığına ise, ilgili standarda yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre ölçülen) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• **Kiralama İşlemleri (Devamı)**

1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda muhasebeleştirilen kullanım hakkı varıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	01.01.2019
Binalar	201.824	234.116
Toplam kullanım hakkı varıkları	201.824	234.116

• **Çalışanlara sağlanan faydalar**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakta yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçeri olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak İştirakteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

• **Borçlanma maliyetleri ve alınan krediler**

Alınan krediler alındıkları tarihlere, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Alınan krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Alınan kredilerin vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alınları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Ticari alacaklar ve değer düşüklüğü

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden ("vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri") netleştirilmiş olarak gösterilir. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakları izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının "etkin faiz yöntemi" ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Etkin faiz oranı, finansal varlığın beklenen ömrü boyunca gelecekteki tahmini nakit tahsilatlarını ya da ödemelerini ilgili finansal varlığın bugünkü değerine indirgeyen orandır. İndirgeme işlemi "bileşik faiz esasına göre" yapılır. Bu yöntemde kullanılan ve bileşik faiz esasıyla belirlenen oran "etkin faiz oranı" olarak adlandırılmaktadır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilir (Not 7).

Şirket, finansal tablolarında ifta edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, önemli bir finansman bileşeni içermeyen, ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamalarında TFRS 9 Standardı'nda yer alan "basitleştirilmiş yaklaşım"ı uygulamayı tercih etmiştir.

TFRS 9 Standardı "basitleştirilmiş yaklaşım"ı kapsamında, ticari alacakların TFRS 9 Standardı'nda düzenlendiği üzere geçerli sebepler ile değer düşüklüğüne uğramadığının kabul edildiği durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zara karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" Standardı'nda yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı'nda "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, finansal araçların, beklenen ömürleri boyunca oluşması muhtemel kredi zararlarının, geçmiş istatistiklere göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zarar deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Şirket'in oluşan ticari faaliyet döngüsü dikkate alındığında, vadeli bu oluşan ticari faaliyet döngüsünün dışına çıkan ticari alacakları için, ticari alacağın itari ve/veya kanuni takipte olması, teminatlara veya teminatsız olması, objektif bir bulgu olup olmadığı vb. durumları da değerlendirmek suretiyle şüpheli alacak karşılığı ayırıp ayırmaması değerlendirilmektedir. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsil mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsil mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere beklenen nakit girişlerinin, başlangıçta oluşan alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen cari değeridir.

Şirket, gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları ile birlikte ticari alacakları belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, TFRS 9 kapsamında ticari alacakları için ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutarda beklenen kredi zarar karşılığı muhasebeleştirilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılığı hesaplaması Şirket'in geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ilgili yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlendiği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim "TFRS-9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri" hesabına kaydedilir (Not 35).

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayırılması takiben, şüpheli alacak tutarında birtamamıyla veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek esas faaliyetlerinden diğer gelirlere kaydedilir (Not 7, Not 34).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergiler, cari dönem vergi yükümlülüğünü ve ertelenen vergi yükümlülüklerini içermektedir. Şirketin bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanarak tahmin edilen cari yıl vergi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasal olarak vergi oranları kullanılır.

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

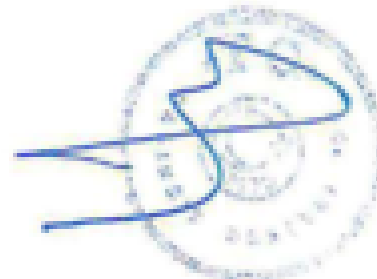
Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hüküm bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

• Netleştilme/ mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalemler, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsupu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirketin normal iş akışı içinde gerçekleştiği işlemler sonucunda, "Hasilat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değerleri üzerinden gösterilir.

• Ticari borçlar

Ticari borçlar finansal tablolara alındıkları tarihte makul değerleri ile müteakip dönemde ise indirgenmiş maliyet bedeli üzerinden kaydedilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

• Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dâhil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır. Devleten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

• Emeklilik ve kadem tazminat karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kadem tazminat provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleşlikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

• Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmayan halde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

2.8) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespiti için imkân vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu da 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Carli dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklıklar açıklanır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9) Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirketin faaliyet alanı, ürünlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, üretim süreçleri, müşterilerin risklerine göre sınıflandırılması ve ürünlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca, Şirketin organizasyon yapısı, Şirketin farklı faaliyetleri içeren ayrı bölümler halinde yönetilmesi yerine tek bir faaliyetin yönetilmesi şeklinde oluşturulmuştur. Bu sebeplerden dolayı, Şirketin operasyonları tek bir faaliyet bölümü olarak kabul edilmiştir ve Şirketin faaliyet sonuçları, bu faaliyetlere tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmektedir.

2.10) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

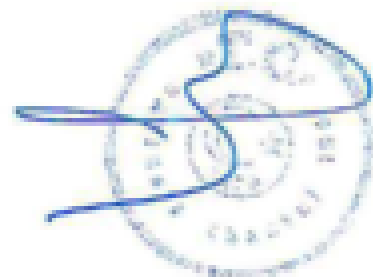
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İçinlik veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Kazımları - Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (IASB) tarafından yayınlanmış fakat KHK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler IASB tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KHK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçası oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarında gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)
- Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin faaliyet alanı, ürünlerin niteliği ve ekonomik özellikleri, üretim süreçleri, müşterilerin risklerine göre sınıflandırılması ve ürünlerin dağıtımında kullanılan yöntemler benzerdir. Ayrıca, Şirketin organizasyon yapısı, Şirketin farklı faaliyetleri içeren ayrı bölümler halinde yönetilmesi yerine tek bir faaliyetin yönetilmesi şeklinde oluşturulmuştur. Bu sebeplerden dolayı, Şirketin operasyonları tek bir faaliyet bölümü olarak kabul edilmekte ve Şirketin faaliyet sonuçları, bu faaliyetlere tahsis edilecek kaynakların tespiti ve bu faaliyetlerin performanslarının incelenmesi bu çerçevede değerlendirilmektedir.

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

• İlişkili Tarafardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Şirketin ilişkili taraflara kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

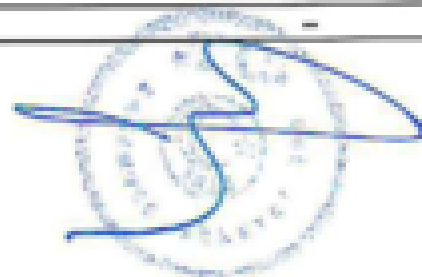
	31.12.2019	31.12.2018
Ayhan Düzgün	399.985	646.078
Şenol Kurt	815	–
Toplam	400.800	646.078

Ortaklardan alacaklara herhangi bir faiz işletilmemektedir.

• İlişkili Tarafalara Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirketin ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ayhan Düzgün	–	38.293
Toplam	–	38.293



NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

• **İlişkili Tarafra Peşin Ödenmiş Giderler**

Şirketin ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Zatır Boşnak	224	--
Toplam	224	--

• **İlişkili Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

Şirketin ilişkili taraflara uzun vadeli borçlarının kısa vadeli kısımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ayhan Düzgün (*)	65.254	--
Toplam	65.254	--

(*) Şirket'in "TFRS 16 Kiralamalar" standardı kapsamında kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştiği ofis kiralamasına ilişkin yükümlülüklerden oluşmaktadır.

• **İlişkili Tarafardan Uzun Vadeli Borçlanmalar**

Şirketin ilişkili taraflara uzun vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ayhan Düzgün (*)	151.211	--
Toplam	151.211	--

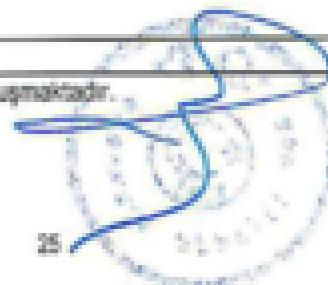
(*) Şirket'in "TFRS 16 Kiralamalar" standardı kapsamında kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştiği ofis kiralamasına ilişkin yükümlülüklerden oluşmaktadır.

• **İlişkili Tarafardan Alışlar**

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Şenol Kurt (*)	117.703	--
Mehmet Bayar (*)	68.368	--
Ayhan Düzgün (**)	51.538	--
Yücel Ulukan (**)	5.500	--
Toplam	243.109	-

(*) Alınan gayrimenkul değerlendirme hizmeti bedelinden oluşmaktadır.

(**) Ödenen kira tutarlarından oluşmaktadır.



NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Şirketin kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ticari alacaklar	13.323	33.062
Şüpheli ticari alacaklar	8.260	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(8.260)	--
Beklenen kredi zararları (-)	(133)	--
Alacak reeskontu (-)	(55)	(71)
Toplam	13.135	32.991

Ticari alacakların ortalama vadesi 15 gündür.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 8.260 TL tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	31.12.2018
Dönem başı	--	--
Dönem içindeki artış	(8.260)	--
Dönem Sonu	(8.260)	--

- Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirketin ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Satıcılar	62.343	24.647
Borç reeskontu (-)	(255)	(79)
Toplam	62.088	24.568

Ticari borçların ortalama vadesi 15 gündür.



NOT 8 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 9 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

• Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Şirketin kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 6)	400.500	646.078
Verilen depozito ve teminatlar	–	2.253
Diğer	30.549	46.992
Toplam	431.049	695.323

• Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirketin kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesimler	22.372	–
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 6)	–	38.293
Alınan avanslar	–	23.213
Diğer	12.553	18.010
Toplam	34.925	79.516

NOT 10 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 11 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)



NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

• Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirketin kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Verilen avanslar	17.325	8.194
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler (Not 6)	224	-
Toplam	17.549	8.194

• Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Şirketin uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Gelecek yıllara ait giderler	4.930	4.334
Toplam	4.930	4.334

• Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

Şirketin kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Alınan sipariş avansları	71.978	-
Alınan diğer avanslar	1.810	-
Toplam	73.788	-

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin maddi varlıklar ve ilgili birleşmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1.01.2018	Girijler	Çıkırlar	31.12.2018	Girijler	Çıkırlar	31.12.2019
Tapılar	70.000	--	--	70.000	40.000	--	110.000
Demirbaşlar	79.829	14.575	--	94.404	6.558	--	100.962
Özel maliyetler	78.760	--	--	78.760	--	--	78.760
	228.589	14.575	--	243.164	46.558	--	289.722
Tapılar	33.667	14.000	--	47.667	18.000	--	65.667
Demirbaşlar	52.479	13.574	--	66.053	9.588	--	75.641
Özel maliyetler	38.902	12.158	--	50.660	10.935	--	61.595
Birleşmiş amortisman	124.647	39.732	--	164.380	38.523	--	202.903
Net kayıtlı değeri	103.942			78.784			86.819

NOT 15 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 16 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 17 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin maddi olmayan varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	Girijler	Çıkırlar	31.12.2018	Girijler	Çıkırlar	31.12.2019
Maliyet							
Haklar	3.327	--	--	3.327	--	--	3.327
Toplam	3.327	--	--	3.327	--	--	3.327
Birleşmiş itfa payı							
Haklar	3.327	--	--	3.327	--	--	3.327
Toplam	3.327	--	--	3.327	--	--	3.327
Net kayıtlı değeri	--			--			--



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 19 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 20 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

- Şirket – Kiracı Olarak

Kullanım hakkı varlıklarının dönemler içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2019
Binalar	234.116	--	--	--	234.116
Toplam	234.116	--	--	--	234.116
Binalar	--	(32.292)	--	--	(32.292)
Birikmiş amortisman	--	(32.292)	--	--	(32.292)
Net kayıtlı değer	234.116	(32.292)	--	--	201.824

Şirketin kira giderleri Ayhan Düzgün'den kiralanan ofis ve araç, Yücel Ulukan'dan kiralanan araç kiralamadan oluşmaktadır. Şirket'in "TFRS 16 Kiralamalar" standardı kapsamında kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirildiği binalarına ilişkin oluşan yükümlüklere Not 47'de yer verilmiştir. "TFRS 16 Kiralamalar" standardı kapsamında kullanım hakkı varlığı olmayan ve doğrusal olarak kar veya zarar tablosuna aktarılan gelecekteki eşeri kira giderlerinin tutarı 12.600 TL'dir.

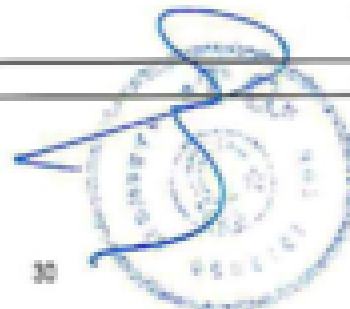
NOT 21– İNTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 22– VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	31.12.2018
Dönem başı	--	--
Dönem içindeki artış	(8.260)	--
Dönem Sonu	(8.260)	--



NOT 23 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 24 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde varlıklar ile doğrudan ilgili varlık maliyetine ilave edilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018 – Yoktur) Borçlanma maliyetleri kar veya zarar tablosuna dahil edilmiştir.

NOT 25 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

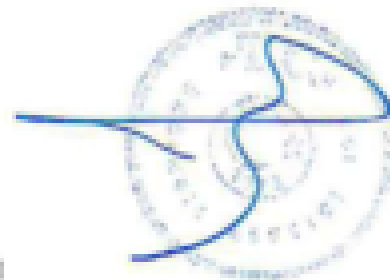
• Kısa Vadeli Karşılıklar

Şirketin çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Kullanılmamış izin yükümlülüğü (*)	12.852	--
Toplam çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	12.852	--
Dava karşılıkları (**)	2.700	--
Toplam diğer kısa vadeli karşılıklar	2.700	--
Toplam kısa vadeli karşılıklar	15.552	--

(*) Kullanılmamış izin yükümlülüğü tutan kalan izin gününün günlük ücret ile çarpılması sonucu hesaplanır. Cari dönem karşılık giderleri finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer giderler ve konusu kalmayan karşılık giderleri ise esas faaliyetlerden diğer gelirler hesaplarında gösterilmiştir.

(**) Dava karşılıkları şirket aleyhine açılmış tazminat davalarından oluşmaktadır.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**• Uzun Vadeli Karşılıklar**

Şirketin çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

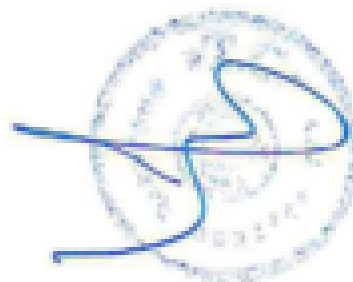
	31.12.2019	31.12.2018
Kadem tazminatı karşılığı	77.969	83.743
Toplam çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	77.969	83.743

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmet tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kadem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kadem tazminatı, aylık 6.739 TL (31 Aralık 2018: 5.434 TL) tavanına tabidir.

Kadem tazminat yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kadem tazminat karşılığı, Şirket'in, çalışanları emeklilik olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31.12.2019	31.12.2018
İskonto oranı (%)	1,85%	3,11%
Emeklilik olasılığına ilişkin kullanılan oran (%)	81,30%	82,91%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.



NOT 26 – TAAHHÜTLER

• Verilen Teminat-Rehin-İpotek-Kefaletler ("TRİK'ler")

Şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
A. Kendi özel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	500.000	--
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	500.000	--

Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirketin özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla %0,00'dir. (31.12.2018: %0,00)

	31.12.2019			31.12.2018		
	Tutar	Döviz Kuru	TL Karşılığı	Tutar	Döviz Kuru	TL Karşılığı
Verilen Teminat Mektupları TL (*)	500.000	1,0000	500.000	--	--	--
Toplam			500.000			--

(*) Vakıfbank'a ekspertiz hizmetine ilişkin teminat olarak verilmiş olan teminat mektubudur.

• Alınan Teminat-Rehin-İpotek-Kefaletler ("TRİK'ler")

	31.12.2019			31.12.2018		
	Tutar	Döviz Kuru	TL Karşılığı	Tutar	Döviz Kuru	TL Karşılığı
Alınan teminat mektubu TL (*)	255.000	1,0000	255.000	--	--	--
Alınan kefaletler TL (**)	1.550.000	1,0000	1.550.000	--	--	--
Alınan ipotekler TL (***)	400.000	1,0000	400.000	--	--	--
Toplam			2.205.000			--

(*) Şirket'in ortaklarından almış olduğu kullanılan kredilerin teminatı olarak alınmış olan teminatlardan oluşmaktadır.

(**) Şirket'in ortaklarından almış olduğu kredilerin ve verilen teminat mektuplarının teminatı olarak alınmış olan kefaletlerden oluşmaktadır.

(***) Şirket'in almış olduğu teminat mektubuna ilişkin teminat olarak alınmış olan ipoteklerinden oluşmaktadır.



NOT 27 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

• Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirketin çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Personele borçlar	13.094	14.134
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	13.177	12.815
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	--	18.676
Toplam	26.271	45.627

NOT 28 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

• Genel Yönetim Giderleri (-)

Şirketin genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Genel yönetim giderleri (-)	--	(46.292)
Toplam	--	(46.292)

NOT 29 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

• Diğer Dönen Varlıklar

Şirketin diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Devreden KDV	24.134	--
İş avansları	--	11.291
Toplam	24.134	11.291

• Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

Şirketin kısa vadeli diğer yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Gider tahakkukları	13.622	1.682
Toplam	13.622	1.682



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**• Ödenmiş Sermaye**

Şirketin sermayesi 1.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2018: 1.000.000 TL). Bu sermaye her biri 100 TL kıymetinde 10.000 hisseye ayrılmıştır.

Şirketin ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır.

Hissedarlar	31.12.2019		31.12.2018	
	Hisse oranı	TL	Hisse oranı	TL
Ayhan Düzgün	78,00%	780.000	78,00%	780.000
Zafer Boşnak	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Ersin Yıldırım	5,00%	50.000	5,00%	50.000
Şenol Kurt	5,00%	50.000	5,00%	50.000
Mehmet Bayar	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Şefik Görgeç	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Ödenmiş sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye taahhütleri		(14.850)		(87.500)
Ödenmiş sermaye		985.150		912.500

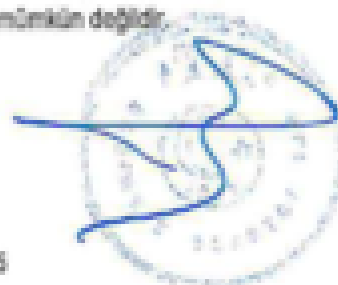
• Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler

	31.12.2019	31.12.2018
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	5.473	8.037
Toplam	5.473	8.037

• Karıdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2019	31.12.2018
Yasal yedekler	42.001	42.001
Toplam	42.001	42.001

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya 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 malleqlirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.



NOT 30 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

• Geçmiş Yıllar Karları(Zararları)

Şirketin geçmiş yıllar karları/zararları hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Geçmiş yıllar zararları	(285.127)	(461.949)
Toplam	(285.127)	(461.949)

NOT 31 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirketin satışlar ve satışların maliyeti hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Yurtiçi satışlar	2.587.749	2.704.257
Diğer gelirler	22.165	–
Brüt Satışlar	2.589.914	2.704.257
Satılan hizmet maliyeti (-)	(2.326.249)	(2.448.209)
Satışların Maliyeti (-)	(2.326.249)	(2.448.209)
Brüt kar/zarar	263.665	256.048

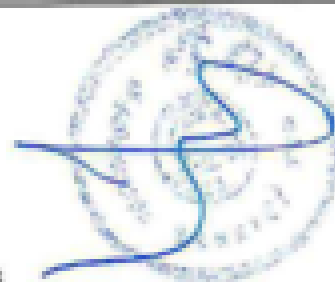
NOT 32 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 33 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirketin genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri, araştırma ve geliştirme giderleri hesapları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Genel yönetim giderleri (-)	–	(46.292)
Toplam	–	(46.292)



NOT 34 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirketin esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesaplarının detayı aşağıdaki gibidir:

- **Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Kur farkı gelirleri	41.860	82.511
Diğer	21.525	12.542
Toplam	63.385	95.153

- **Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Kur farkı giderleri (-)	(5.122)	(16.585)
Vade farkı giderleri (-)	-	(3.307)
Karşılık giderleri (-)	(10.960)	(21.068)
Diğer (-)	-	(3.461)
Toplam	(16.082)	(47.441)

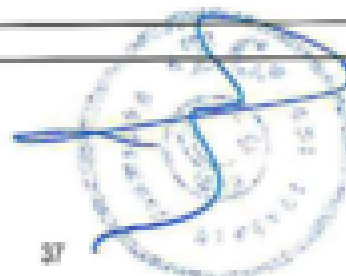
NOT 35 – YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

- **Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Faiz gelirleri	-	29.227
Menkul kıymet satış karları	17.813	-
Toplam	17.813	29.227

- **TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü**

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Ticari alacaklar değer düşüklüğü (-)	(133)	-
Toplam	(133)	-



NOT 36 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 37 – FİNANSMAN GİDERLERİ(GELİRLERİ)

• **Finansman Gelirleri**

Şirketin ait finansman gelirleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Faiz gelirleri	54.455	–
Toplam	54.455	–

• **Finansman Giderleri**

Şirketin ait finansman giderleri hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

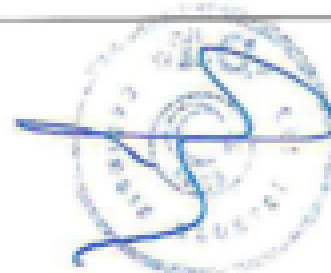
	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Faiz giderleri (-)	(109.304)	(52.935)
Diğer (-) (*)	(5.250)	–
Toplam	(114.554)	(52.935)

(*) Teminat mektubu giderleri ve DTS komisyonlarından oluşmaktadır.

NOT 38 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirketin diğer kapsamlı gelir unsurlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	(3.200)	14.349
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi	641	–
Toplam	(2.559)	14.349



NOT 39 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 40 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL)

• Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2019 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (31 Aralık 2018: %22).

7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 69 uncu maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “İstisnalar” başlıklı 5 inci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Maddenin birinci fıkrasının; (a) bendiyle kurumların iki tam yıl süreyle akdlerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlarına uygulanan %75’lik istisna %50’ye indirilmiştir. Bu düzenleme 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Şirketin vergi giderleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Kurumlar vergisi karşılığı	69.997	63.766
Peşin ödenen kurumlar vergisi (-)	(66.022)	(59.453)
(Ödenecek)/yade edilecek kurumlar vergisi	3.975	(5.687)
	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Gelir tablosundaki vergi geliri / (gideri)		
Kurumlar vergisi karşılığı	(69.997)	(63.766)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	3.847	4.828
Toplam vergi geliri / (gideri), net	(66.150)	(58.938)



NOT 40 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DÂHİL) (Devamı)

• Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. 5 Aralık 2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında 2018, 2019, 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkili oluşturacak kısmı için %20 vergi oranı ile hesaplanmıştır.

Şirketin ertelenmiş vergi varlıklarını(yükümlülükleri) hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları:				
Kıdem tazminatı karşılıkları	77.909	15.594	21.088	4.407
İzin karşılıkları	12.652	2.530	2.548	533
Karşılıklar	11.093	2.219	-	-
Alacaklar reeskontu	55	11	-	-
Kullanım hakkı varlıkları	14.641	2.928	-	-
Diğer	-	-	73.610	14.722
Ertelenen vergi varlıkları	116.409	23.282	97.246	19.662
Ertelenen vergi yükümlülükleri:				
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(2.731)	(546)	(4.571)	(955)
Borçlar reeskontu	(255)	(51)	-	-
Diğer	-	-	(2.441)	(510)
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(2.986)	(597)	(7.012)	(1.465)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		22.685		18.197



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç miktarı, dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirketin pay başına kazanç hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Hissedarlara Ait Net Kar/Zarar	202.309	176.822
Çıkarılmış Pay Adedi	10.000	10.000
Hisse Başına Kazanç(Karınç)	20,24	17,68

NOT 42 – PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 43 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 44 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla döviz kuru riski Not: 47'deki tabloda gösterilmiş olup, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla oluşan kur farkı geliri ile kur farkı gideri ilişikteki finansal tablolarda esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler ve finansman gelirleri/giderleri hesaplarında gösterilmiştir.

NOT 45 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 46 – TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 47 – FİNANSAL ARAÇLAR

- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılarak Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar

	31.12.2019	31.12.2018
Likit fonlar	425.993	108.143
Toplam	425.993	108.143



NOT 47 – FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)• **Kısa Vadeli Borçlanmalar**

Şirketin kısa vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Banka kredileri	65.160	–
Kredi karları	21.362	7.220
Toplam	86.512	7.220

• **Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları**

Şirketin uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Banka kredileri	102.731	272.047
Kullanım hakkı yükümlülükleri - ilişkili taraflardan (Not 6)	65.254	–
Toplam	167.985	272.047

• **Uzun Vadeli Borçlanmalar**

Şirketin uzun vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Banka Kredileri	30.260	150.665
Kullanım hakkı yükümlülükleri - ilişkili taraflardan (Not 6)	151.211	–
Toplam	181.504	150.665

31.12.2019 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden kredilerin ortalama faiz oranı %1,09'dur.

Finansal borçların ana para ve faiz ödeme vadeleri aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Anapara	Faiz	Anapara	Faiz
1 yıl içerisinde ödenecek	254.497	12.059	279.267	–
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	66.329	721	127.666	–
2 yıldan fazla vadede ödenecek	115.175	–	23.060	–
	436.001	12.780	429.993	–



NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirketin temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirketin işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Şirketin doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari borçlar ve ticari alacaklar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

• Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirketin hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltılmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirketin faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmektir.

Şirketin nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar	743.991	728.824
Eksik: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(465.769)	(399.525)
Net Borç	278.222	329.299
Toplam Özkaynak	649.896	687.411
Borç/Özsermaye Oranı	0,29	0,47

• Finansal Risk Faktörleri

Şirketin finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin formlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Aşağıdaki tablo, Şirketin türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.



DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHLİ İKİNCİ DÖNEMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4B - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

Türev finansal yükümlülükler ile ilgili olarak edinen net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları birli ödemesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve işlenir edinen net nakit giriş ve çıkışları üzerinden netleşir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadi zaman aşımına tabii, rapor tarihindeki getirilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

31.12.2019	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit değeri	0-1 Yıl	1-2 yıl	2-3 yıl	3-4 yıl	4-5 yıl	5+ yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	559.285	572.065	(389.840)	(67.050)	(115.175)	--	--	--
Finansal Borçlar	436.004	448.781	(268.556)	(67.050)	(115.175)	--	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26.271	26.271	(26.271)	--	--	--	--	--
Ticari ve Diğer Borçlar	97.013	97.013	(97.013)	--	--	--	--	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam	559.285	572.065	(389.840)	(67.050)	(115.175)	--	--	--

31.12.2018	Defter değeri	Sözleşmeden kaynaklı nakit değeri	0-1 Yıl	1-2 yıl	2-3 yıl	3-4 yıl	4-5 yıl	5+ yıl
Türev olmayan finansal yükümlülükler:	579.633	632.944	(469.589)	(163.355)	--	--	--	--
Finansal Borçlar	429.922	483.233	(319.876)	(163.355)	--	--	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	45.627	45.627	(45.627)	--	--	--	--	--
Ticari ve Diğer Borçlar	104.084	104.084	(104.084)	--	--	--	--	--
Türev finansal yükümlülükler:	--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam	579.633	632.944	(469.589)	(163.355)	--	--	--	--

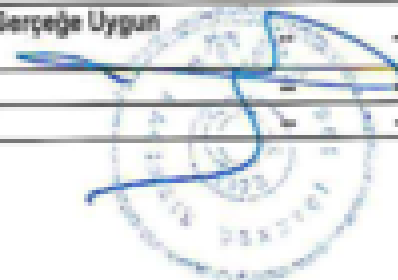
NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)• **Finansal Risk Faktörleri (Devamı)****Piyasa Riski Yönetimi**

Şirketin faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Şirket, türev niteliğinde olmayan çeşitli finansal araçlar kullanmaktadır. Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

• **Kur Riski Yönetimi**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	291.076	49.001	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	291.076	49.001	--
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	291.076	49.001	--
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--
19. Finansal durum tablosu Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	291.076	49.001	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	291.076	49.001	--
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--



NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

• Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

31.12.2019

	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	293.437	55.777	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	293.437	55.777	--	--
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	293.437	55.777	--	--
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--	--
19. Finansal durum tablosu Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	293.437	55.777	--	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (IFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	293.437	55.777	--	--
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--

Şirket, başlıca ABD cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirketin ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik artış ve azalış olasılığını göstermektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği oranı ifade etmemektedir. Döviz riski sadece yıla başta yitirilen net yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıla sonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

• Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
31.12.2019				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlıkyükümlülüğü	58.215	(58.215)	58.215	(58.215)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	58.215	(58.215)	58.215	(58.215)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlıkyükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
Diğer döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlıkyükümlülüğü	--	--	--	--
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	--	--	--	--
TOPLAM (3+6+9)	58.215	(58.215)	58.215	(58.215)

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
31.12.2018				
ABD Doları kurunun % 20 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlıkyükümlülüğü	58.687	(58.687)	58.687	(58.687)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	58.687	(58.687)	58.687	(58.687)
Avro kurunun % 20 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlıkyükümlülüğü	--	--	--	--
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)	--	--	--	--
Diğer döviz kurlarının ortalama % 20 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlıkyükümlülüğü	--	--	--	--
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	--	--	--	--
TOPLAM (3+6+9)	58.687	(58.687)	58.687	(58.687)

31.12.2019 tarihi itibarıyla olan finansal durum tablosu yabancı para pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında % 20 oranında değer kazansaydı / kaybesseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı; aynı tarihte sona eren hesap döneminde, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı (kar / zarar) sonucu net zarar, ABD Doları için 58.215 TL daha yüksek / düşük olacaktı. (31.12.2018: ABD Doları için 58.687 TL.)

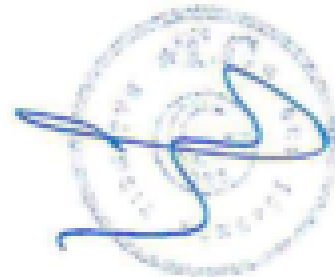
NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

• **Finansal Risk Faktörleri (Devamı)**

• **Faiz Oranı Riski Yönetimi**

Şirketin sabit faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirketin faiz oranı riskine maruz bırakılmaktadır. Söz konusu riskler faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir. Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	
	31.12.2019	31.12.2018
Sabit faizli araçlar		
Finansal yükümlülükler	150.558	422.702
Toplam	150.558	422.702
Değişken faizli araçlar		
Finansal yükümlülükler	3.184	--
Toplam	3.184	--



NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

• Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

• Kredi Riski Yönetimi

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İşletim Tarafları	Diğer Taraflar	İşletim Tarafları	Diğer Taraflar	Merkezi	Toplam
31.12.2019	--	13.135	400.500	30.549	464.229	908.413
Raporlama tarihi itibarıyla mevcut kalınen azami kredi riski*	--	--	--	--	--	--
- Azami riskin kontrol ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadeli peşinmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	13.135	400.500	30.549	464.229	908.413
B- Kesilen Yasadın Görülmesi bulunan aksi takdirde vadeli geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadeli geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	8.260	--	--	--	8.260
- vadeli geçmiş	--	8.260	--	--	--	8.260
- değer düşüklüğü	--	(8.260)	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--



NOT 48 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

- Finansal Risk Faktörleri (Devamı)
- Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Mevduat	Toplam
31.12.2018	--	32.991	646.078	49.245	388.489	1.126.803
Raporlama tarihi itibarıyla mevcut bulunan azami kredi riski*	--	--	--	--	--	--
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A- Vadeli geçirmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkları net değer değeri	--	32.991	646.078	49.245	388.489	1.126.803
B- Kopulan Yarıdan Gözlenmiş bulunan aksi takdirde vadeli geçirmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sıradaki finansal varlıkları net değer değeri	--	--	--	--	--	--
C- Vadeli geçirmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net değer değeri	--	--	--	--	--	--
D- Değer düşüklüğüne uğramayan varlıkları net değer değeri	--	--	--	--	--	--
- vadeli geçirmiş	--	--	--	--	--	--
- değer düşüklüğü	--	--	--	--	--	--
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

Finansal araçtan taraflardan birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirketin önemli ölçüde kredi riski yüklenmesine sebep olabilecek finansal araçtan başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirketin mevcut kabulüne ilişkin önemli ölçüde finansal kuruluşlarda yansıtılan tutarlar yoktur. Şirketin yapıldığı finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski iletildiği finansal kuruluşların güvenliliğini sürekli değerlendirir ve yönetmektedir. Ticari araçlardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek miktarda hacmi ve Şirket yönetiminin müşterileri uygulanan kredi tutarını sınırlaması sebebiyle sınırlıdır. Finansal varlıklar için alınan ipotek alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla, vadeli geçirmiş ticari alacaklardan kaynaklı ayırtılmı olanları ilişkin alınan teminat bulunmamaktadır.

NOT 49 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

- **Finansal araçların gerçeğe uygun değeri**

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde oluşan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanır. Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir günlük piyasa işleminde elde edebileceği tutarı göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal borçlar

Kısa vadeli banka kredileri ve diğer parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

- **Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu**

Grup, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girişlerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri.

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir giriş içeren diğer değerlendirme teknikleri. Aktif bir piyasada işlem görmeyen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri kullanılabilir en üst seviyede piyasa verilerindeki gözlemler kullanılarak ve şirket özelinde en düşük seviyede varsayımlar içerecek şekilde hesaplanmaktadır.

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girişlerini içermeyen değerlendirme teknikleri.



NOT 50 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 51 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 52 – TÜRKİYE FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARININ İLK UYGULAMASI

Yoktur. (31 Aralık 2018 – Yoktur.)

NOT 53 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirketin nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Nakit	1.540	1.036
Bankalar	458.086	398.499
-Vadesiz mevduat	349.251	398.499
-Vadeli mevduat	108.835	--
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	485.627	399.525
Faiz geliri tahakkukları	6.142	--
Toplam nakit ve nakit benzerleri	485.769	399.525

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla banka hesapları üzerinde herhangi bir blokeaj veya kısıtlama bulunmamaktadır. Şirketin finansal varlıklar ve yükümlülükleri için kur, faiz oranı riskleri ve duyarlılık analizleri Not48'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların faiz oranları %10'dur. (31 Aralık 2018: Yoktur.)

NOT 54 – ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişim etkilerinin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsama gelinde gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsama gelir/çıkarımların etkileri Öz kaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

