

**ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31.12.2021 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

Genel Kurula'na

A- Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Şirketi'nin ("Şirket") 31.12.2021 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel öz kaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tabloların denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, "ilişikteki bireysel finansal tablolar", Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Şirketi'nin 31.12.2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetimi, Sermaye Piyasası Kurulu'nda yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzu "Bağımsız Denetimin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etığe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanüllerinin, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

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





GÖRÜŞ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Maddi duran varlıklar	
Şirket'in finansal tablolarında, maddi duran varlıklar, Şirket'in varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır.	Denetimimiz sırasında, maddi duran varlık kalemleri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:
Şirket muhasebe politikası olarak maliyet modelini seçmiş olup, maddi duran varlıklar finansal tablolarda maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmektedir.	•Şirket'in tüm amortisman hesaplamaları yeniden hesaplama yöntemiyle kontrol edilmiş, faydalı ömür ile ilgili muhasebe tahminlerinin makul ve tutarlı olup olmadığı test edilmiş ve hesaplanan amortismanların kayıtlarla mutabakatı sağlanmıştır.
Maddi duran varlıkların net defter değerinin finansal tablolar açısından önemli olması nedeniyle tarafımızca kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.	

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

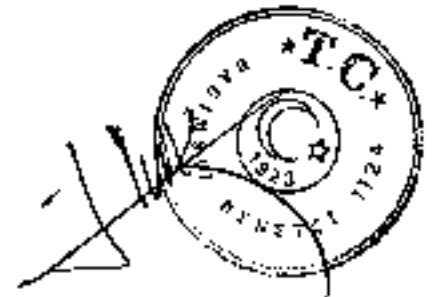


GÖRÜŞ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki

Muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

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





GÖRÜŞ BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

B- Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İsmail Işık'tır.

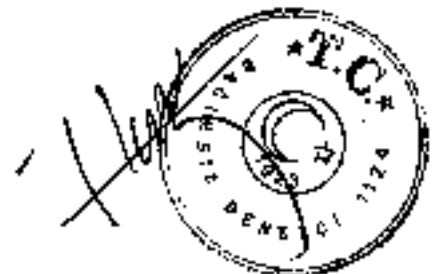
Görüş Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



İsmail Işık YMM
Sorumlu Denetçi
İzmir, 31 Mart 2022

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

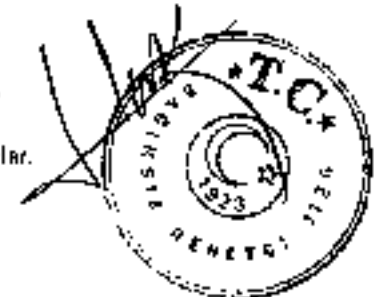
FINANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA (ZARAR) VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-44



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 VE 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
 (Aşağı belirtilmedikçe tutarlar TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
	Dipnot		
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	44.1	842.137	405.421
Finansal Yatırımlar	44.2	12.401	12.401
Ticari Alacaklar		1.286.375	392.782
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	1.286.375	392.782
Diğer Alacaklar		150.460	1.533.795
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	-	570.165
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	150.460	963.630
Peşin Ödenmiş Giderler	11	328.417	128.102
Diğer Dönen Varlıklar	27	1.175.388	453.669
Dönen Varlıklar		3.795.178	2.926.170
Kullanım Hakkı Varlıklar	14	158.396	128.126
Maddi Duran Varlıklar	13	2.897.459	2.581.476
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		75.376	43.012
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	16	75.376	43.012
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	342.118	51.087
Duran Varlıklar		3.473.349	2.803.701
TOPLAM VARLIKLAR		7.268.527	5.729.871

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 VE 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aktü belirtilmişlikçe tutarlar TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	44.3	44.300	22.257
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	44.3	930.187	847.123
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	14	172.172	134.189
Diğer Finansal Yükümlülükler	44.3	226.131	245.033
Ticari Borçlar		969.488	666.423
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	969.488	666.423
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	918.847	250.876
Diğer Borçlar		83.481	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	74.341	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	9.140	-
Ertelemiş Gelirler	11	99.954	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	134.795	7.658
Kısa Vadeli Karşılıklar	26	161.989	50.875
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		161.989	50.875
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	1.073.603	1.014.543
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.814.947	3.238.977
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.3	526.677	960.816
Uzun Vadeli Karşılıklar	26	343.818	127.759
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		343.818	127.759
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	27	540.674	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.411.169	1.088.575
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.042.411	1.402.319
Ödenmiş Sermaye	28	1.100.000	1.100.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	28	(243.512)	(55.399)
<i>Tanınlanmamış fayda planları ölçüm kazancı/kayıpları</i>		(243.512)	(55.399)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	28	25.349	25.349
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		225.849	(43.550)
Net Dönem Karı/Zararı	38	(65.275)	375.919
Özkaynaklar		1.042.411	1.402.319
TOPLAM KAYNAKLAR		7.268.527	5.729.871

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
41 OCAK - 31 ARALIK 2021 ve 2020 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
 (Aksi belirtilmedikçe tutarlar TL olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
İsletat	29	19.211.394	12.373.865
Satışların Maliyeti (-)	29	(15.085.889)	(9.029.879)
Brüt Kar(Zarar)		4.125.505	3.343.986
BRÜT KAR/ZARAR		4.125.505	3.343.986
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(3.338.334)	(2.492.386)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	331.267	151.293
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(1.377.999)	(332.112)
ESAS FAALİYET KAR/ZARARI		(259.561)	670.781
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	418.861	143.620
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		159.300	814.401
Finansman Gelirleri	35	165.798	75.074
Finansman Giderleri (-)	35	(270.543)	(267.532)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI		54.555	621.943
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(119.830)	(246.024)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	38	(348.156)	(269.203)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	228.326	23.179
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR/ZARARI		(65.275)	375.919
DÖNEM KAR/ZARARI		(65.275)	375.919

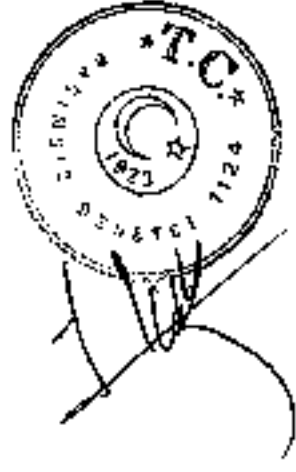
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar

Tanımlanmış emeklilik fayda yükümlülüklerindeki aktüeryal kazançlar ve (kayıplar)	26	(250.818)	(40.383)
Tanımlanmış emeklilik fayda yükümlülüklerindeki aktüeryal kayıpların vergi etkisi	18	62.705	8.884
Vergi sonrası diğer kapsamlı gelir		(188.113)	(31.499)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(253.388)	(344.210)

İktisadi dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01 Ocak - 31 Aralık 2021 ve 2020 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
 (Aksi belirtilmedikçe tutarlar TL olarak ifade edilmiştir.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Biriken Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Tamamlanmamış Fayda Planları Kazanç/Kayıpları	Yasal Yedekler	Geçmiş Yıl Karları	Net Dönem Karı	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeleri	1.100.000	(23.900)	—	(128.356)	248.992	1.196.736
Net dönem karı	—	—	—	—	375.919	375.919
Tamamlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	—	(31.499)	—	—	—	(31.499)
Transferler	—	—	25.349	223.643	(248.992)	—
Toplam kapsamlı gelir	—	(31.499)	25.349	223.643	126.927	344.420
Kar payları	—	—	—	(138.837)	—	(138.837)
31 Aralık 2020 itibarıyla bakiyeleri	1.100.000	(55.399)	25.349	(43.550)	375.919	1.402.319
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeleri	1.100.000	(55.399)	25.349	(43.550)	375.919	1.402.319
Net dönem karı	—	—	—	—	(65.275)	(65.275)
Tamamlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	—	(188.113)	—	—	—	(188.113)
Transferler	—	—	—	375.919	(375.919)	—
Toplam kapsamlı gelir	—	(188.113)	—	375.919	(441.194)	(253.388)
Kar payları	—	—	—	(106.520)	—	(106.520)
31 Aralık 2021 itibarıyla bakiyeleri	1.100.000	(243.512)	25.349	225.849	(65.275)	1.042.411



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket"), 02 Ekim 2012 tarihinde İzmir'de kurulmuş olup, 08 Ekim 2012 tarihli 8169 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan olmuştur.

Şirket, 06 Aralık 2012 tarihli 42/135 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu kararıyla gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup şirket merkezi, Halkapınar 1004 No:5/329-330-336 Konak/İzmir adresinde bulunmaktadır.

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 71 kişidir. (31.12.2020: 48).

Şirket'in Faaliyet Alanı

Şirket'in faaliyet alanı; her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullere, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkul dayalı hak ve faydaların belli tarihteki muttemel değerinin tarafsız ve bağımsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

Sermaye Yapısı

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla sermayesi 1.100.000 TL (31.12.2020: 1.100.000 TL) olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TL	%	TL	%
Ayşe Kuruçay	309.210	28%	309.210	28%
Tuğay Uluğtürhan	259.710	24%	259.710	24%
Mustafa Yıldızhan	234.960	21%	234.960	21%
Serkan Sezer	186.120	17%	186.120	17%
Arda Kabakçıoğlu	110.000	10%	110.000	10%
Toplam	1.100.000	100%	1.100.000	100%

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.100.000 TL olan sermayesi 1.100.000 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.100.000 TL olan sermayesi 1.100.000 adet nominal paydan oluşmaktadır)



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TPRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TPRS") esas alınmıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (TTK), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

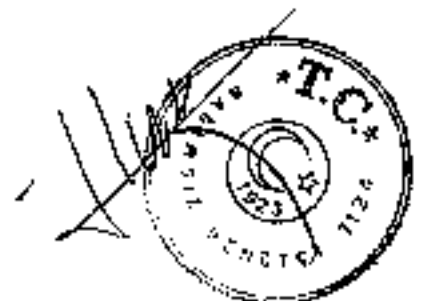
Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesini birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarına Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri içerisindeki altın stokları diğer dönen varlıklar içerisinde sınıflandırılmıştır.
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansman gelirleri içerisindeki altın hesaplarının değerlemelerinden doğan gelirler yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde sınıflandırılmıştır.



Kullanılan Para Birimi

Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in yabancı para birimi ağırlıklı olarak USD cinsinden işlemleri bulunmakla beraber tüm işlemleri ve muhasebe kayıtları Türk Lirası cinsinden tutulmaktadır. Bu nedenle yabancı paralı işlemler ilgili standartlara göre kur değerlemesine tabi tutularak mali tablolara yansımaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
USD	13,3290	7,3405

2.2) Önemli Muhasebe Değerlendirmesi, Tahmin ve Varsayımları

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

2.3) Muhasebe Politikaları ve 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 zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye 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 başlanmadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.4) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Kiralama İşlemleri

Şirket, kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşımı kullanarak TFRS 16'yı uygulamış ve bu nedenle karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir (sadece kiralama işlemleri için). Dolayısıyla; karşılaştırmalı dönem TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre sunulmaya devam etmiştir. TMS 17 ve TFRS Yorum 4 kapsamındaki muhasebe politikalarının detayları ise ayrı ayrı açıklanmıştır.



1 Şubat 2019 itibarıyla geçerli olan muhasebe politikaları

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Şirket, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

Kira olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Şirket, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplamı tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Şirket, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü yansıtmıştır. Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler.

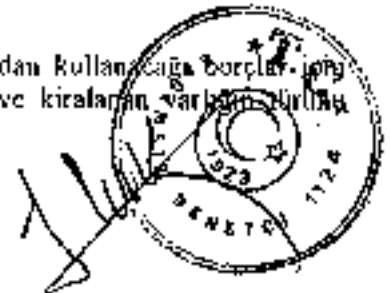
Kullanım hakkı varlığının maliyetli yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar ile tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ve varlığın sükûmesi ve taşınmasıyla, yerleştiği alanın restore edilmesiyle ya da dayanak varlığın kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak ileride katlanılması öngörülen tahmini maliyetlerden oluşmaktadır.

Kiralama işlemimin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığı yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanla tabi tutulur.

Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olmasına göre amortismanla tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Şirket, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralama varlığına ilişkin yansıtaçak şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.



Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında kiracı tarafından ödenmesi beklenen tutarlar

Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket'in muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Şirket yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

Kira bedelleri tamamı ile performansa dayalı sözleşmelere ilişkin kullanım hakkı varlığı ya da yükümlülüğü yaratılmamıştır. Kira bedelleri asgari bir ödeme tutarı ile satış performansına dayalı kiralama sözleşmelerine ilişkin olarak kullanım hakkı varlığı ve kiralama yükümlülüğü asgari bedeller dikkate alınarak yaratılmıştır.

1 Ocak 2019'dan önce geçerli olan muhasebe politikası

1 Ocak 2019 tarihinden önce yapılan sözleşmelerin kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesini, Şirket, aşağıdakileri değerlendirerek karar vermektedir: - Anlaşmanın gerçekleşmesinin özel bir varlığın veya varlıkların (ilgili varlık) kullanımına bağlı olup olmadığına ve

□ Anlaşmanın ilgili varlığın kullanım hakkını devredip devretmediği. Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin karşılanması durumunda varlığın kullanımının kontrol hakkının devredildiği kabul edilir:

□ Satın alanın varlıktan elde edilen ürünün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını elde ederken veya kontrol ederken; varlığı kullanma veya belirlediği bir şekilde varlığı başkasına kullandırma kapasitesine veya hakkına sahip olması.

□ Satın alanın varlığın ürününün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını elde ederken veya kontrol ederken; varlığa fiziki erişimi kontrol etme kapasitesine veya hakkına sahip olması

□ Gerçeklerin ve koşulların, sözleşme süresince satın alan dışındaki bir ya da birden fazla tarafın varlık vasıtasıyla üretilen veya ortaya çıkarılan ürün veya faydaların önemsiz sayılamayacak bir kısmını almasının uzak bir ihtimal olduğunu ve satın alanın ürün için ödeyeceği fiyatın ne anlaşma kapsamında ürünün sabit birim fiyatı olduğunu ne de ürünün teslim tarihindeki cari piyasa fiyatına eşdeğer olduğunu göstermesi durumunda.

Karşılaştırmalı dönemde, Şirket, kiracı olarak bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredildiği kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. Bu durumda, kiralanan varlığın kiralama sözleşmesinin başı itibarıyla, gerçeğe uygun değer ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olması üzerinden muhasebeleştirir. Asgari kira ödemeleri koşullu kiralalar hariç olmak üzere, kiralama süresi boyunca yapılması gereken ödemelerdir. İlk muhasebeleştirme sonrası varlıklar, ilgili varlığa uygulanan muhasebe politikasına uygun olarak muhasebeleştirilir.



Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır ve finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez. Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri doğrusal olarak kiralama süresi boyunca kar veya zarar tablosunda gider olarak muhasebeleştirilir.

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır ve finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez. Faaliyet kiralaması kapsamında yapılan kira ödemeleri doğrusal olarak kiralama süresi boyunca kar veya zarar tablosunda gider olarak muhasebeleştirilir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir (Not 44.1). Nakit akış raporlamasında kullanılan nakit ve nakit benzerleri, tahakkuk eden faiz geliri hariç 3 aydan kısa vadeli nakit ve nakit benzerlerini içermektedir. Şirket, nakit ve nakit benzerleri belirli sebeple değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda beklenen kredi zararı modelini kullanarak değer düşüklüğü hesaplaması yapmaktadır. Beklenen kredi zararı hesaplamasında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

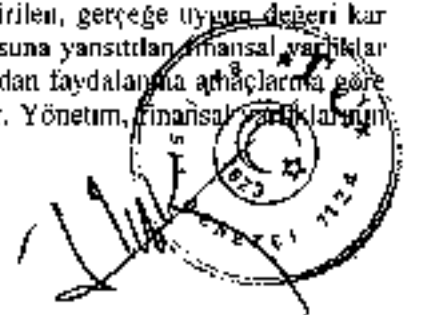
Şirket tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Objektif deliller, alacağın dava veya icra safhasında veya hazırlığında olması, alıcının, önemli finansal zorluk içine düşmesi, alıcının temerrüde düşmesi veya önemli ve sıklıkla öngörülemeyen bir gecikme yaşanacağına muhtemel olması gibi durumlardır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Ayrıca Şirket, finansal tablolarında yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerde değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararları deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfa muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanan amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıkların sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.



(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararları deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıkları gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Şirket özkaynağı dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar:

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "türev araçlar" kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerinin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in türev aracı bulunmamaktadır.

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Şirket, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk aşamasına göre muhasebeleştirilir (Not 4.3). Şirket'in bilanço tarihinden itibaren 12 ay için yükümlülüğü geri ödemeye, erteleme gibi koşulsuz hakkı bulunmuyorsa finansal borçlar, kısa vadeli yükümlülükler olarak sınıflandırılır.



Ticari Borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Bütün finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Bir finansal varlık (ya da finansal varlığın veya benzer finansal varlıklardan oluşan grubun bir kısmı);

- Varlıktan nakit akımı elde etme hakkına ilişkin sürenin bitmiş olması durumunda;
- Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etme hakkı olmakla birlikte, üçüncü kişilere direkt devretme zorunluluğu olan bir anlaşma kapsamında çok fazla zaman geçirmeden tamamını ödeme yükümlülüğü olınası durumunda;
- Şirket'in finansal varlıktan nakit akımlarını elde etme hakkını devretmesi ve (a) varlık ile ilgili tüm risk veya ödüllerin devredilmiş veya (b) tüm hak ya da ödüllerin transfer edilmemiş olmasına rağmen, varlık üzerindeki tüm kontrolleri transfer etmiş olması durumunda kayıtlardan çıkarılır.

Şirket'in varlıktan nakit akımı elde etmesi hakkını devretmesi bununla birlikte tüm risk ya da menfaatlerin transfer edilmemesi veya üzerindeki kontrollü devretmemesi durumunda, varlık, Şirket'in varlık ile devam eden ilişkisine bağlı olarak finansal tablolarda taşınır. Finansal yükümlülükler, bu yükümlülüklerden doğan borçların ortadan kalkması, iptal edilmesi ve süresinin dolması durumlarında kayıtlardan çıkarılır.

Dövizli İşlemler

Şirket'in, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri işlevsel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlarla değerlendirilmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan işlevsel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan işlevsel para birimine çevrilir.

İlişkili Taraflar

İlişkili taraf, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ("raporlayan işletme") ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:
Söz konusu kişinin;

- (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yöneticisi personelinin bir üyesi olması durumunda.



- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir)
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenlerde raporlayan işletme ile ilişkilidir
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.
 - (viii) İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığının bakılmaksızın transferidir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Maliyet, ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmaktadır. Stoklara dahil edilen maliyeti oluşturan unsurlar malzeme, direkt işçilik ve genel üretim giderleridir. Kredi maliyetleri stok maliyetlerine dahil edilmemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tabirini satış fiyatından, tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli satış maliyetlerinin indirilmesiyle elde edilen tutardır (Not 9).

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, arsalar hariç maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsalar TMS 16'nın izin verdiği şekilde yeniden değerlendirme modeline göre rayiç bedellerinden gösterilmekte olup amortismanına tabi değildir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan dışlandıktan sonra oluşan gelir ya da gider, kapsamlı gelir/gider tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştuğu dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır.



Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (Yıl)
Binalar	50
Taşıtlar	4-5
Demirbaşlar	3-25
Özel Maliyetler	5

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmakta ve şayet uygunsa ileriye dönük olarak düzeltilmektedir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Yatırım haklarından oluşan maddi olmayan duran varlıklar elde etme maliyetleri üzerinden kayda alınır. Diğer maddi olmayan duran varlıklar düzeltilmiş maliyet bedelleri üzerinden 3 yıl, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıkların taşıdıkları değerler, koşullardaki değişikliklerin ve olayların taşınan değerini düşebileceğine dair belirti oluşturmaları durumunda gözden geçirilir ve gerekli karşılık ayrılır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarara dahil edilirler.

Borçlanma Maliyetleri

Öngörülen kullanımına veya satışına hazır hale gelmesi önemli bir zamanı gerektiren varlıkların satın alımı, inşası veya üretimi ile direkt ilişkili olan borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların maliyetinin parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri gerçekleştikleri dönemlerde gider yazılır. Borçlanma maliyetleri faiz ve borçlanmaya bağlı olarak katlanılan diğer maliyetleri içerir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yrdatimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.



Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'in, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin ilk edinilme aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Faiz giderleri, sabit faiz oranı üzerinden hesaplanarak ilgili dönemin kapsamlı gelir tablosu hesaplarına dâhil edilmiştir.

Finansal tablolara yansıtılmış kiralanan sabit kıymetler, Şirket'in mülkiyetinde yer alan amortismanına tabi varlıklarla uyumlu ekonomik ömürlere göre amortismanına tabi tutulurlar.

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenmiş Vergi

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan cari ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Cari ve ertelenmiş vergi hesaplanmasında, Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkede yürürlükte olan vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile yasal vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için kayda alınır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen işlemlerle ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Şirket'in indirilebilir geçici farklar için yalnız ve yalnız aşağıdaki durumlarla sınırlı olarak ve her iki durumun da muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirir:

- (a) Geçici farklar öngörülebilir bir gelecekteki süre içinde tersine dönecektir; ve
- (b) Geçici farkların kullanılmasına yeter tutarlarda vergilendirilebilir gelir olacaktır.



Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket'in, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket'in, finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir (Not 26).

Kullanılmamış izin hakları

Finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin hakları, bilanço tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder (Not 26).

Bilanço Tarihinden Sonra Ortaya Çıkan Olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Pay Başına Kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net kârın, raporlama dönemi boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Türkiye'de şirketler sermayelerini hali hazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur.

Gelirler

Gelirler, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerini içerir. Satışlar, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürün ile ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenirlik şeklinde belirlenebilmesi ve işlem ile ilgili ekonomik faydaların şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir, geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranını dikkate alarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir. Net satışlar, teslim edilmiş malların ve gerçekleşmiş hizmetlerin fatura bedelinin, satış indirimleri ve iadelerinden arındırılmış halidir.

Satışların içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirilmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gelir olarak ilgili dönemlere kaydedilir.



Nakit Akışın Raporlanması

Nakit akış tablosunda döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine bağlı olarak raporlanır. Yatırım faaliyetleri ile ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırımla ilgili kullandığı ve elde ettiği nakit akışları, finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları ise finansman ile ilgili kullandığı ve bunların geri ödemelerini gösterir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).



6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraf işlemleri aşağıda detayları ile sunulmuştur.

6.1. İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari Alacaklar	--	--
Diğer Alacaklar	--	570.165
Toplam	--	570.165

Diğer Alacaklar Detayı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Serkan Sezer	--	150.859
Ayşe Kuruçay	--	149.437
Tuyun Ulugturhan	--	147.377
Mustafa Yıldızhan	--	122.492
Toplam	--	570.165

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplam tutarı 1.370.217 TL , (31 Aralık 2020 1.291.811 TL.'dir).

6.2. İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Borçlar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari Borçlar	--	--
Diğer Borçlar	74.341	--
Toplam	74.341	--

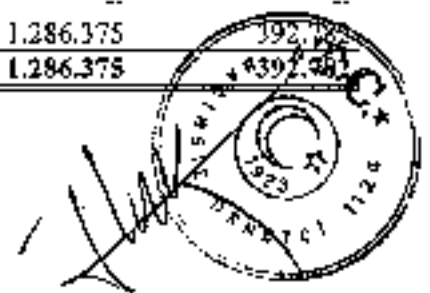
Diğer Borçlar Detayı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Tuyun Ulugturhan	66.238	--
Ayşe Kuruçay	8.103	--
Toplam	74.341	--

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 6)	--	--
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.286.375	192.725
Kısa vadeli ticari alacaklar	1.286.375	192.725



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alıcılar	524.823	231.188
Gelir tahakkukları (*)	761.552	161.594
Şüpheli ticari alacaklar	18.859	17.458
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(18.859)	(17.458)
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	1.286.375	392.782

(*) Gelir tahakkukları hesap hakiyesi, edim yükümlülüğü yerine getirilmiş ancak faturalanmamış hizmetlerden doğan ticari alacaklardan oluşmaktadır.

7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (dipnot 6)	--	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	969.488	666.423
Kısa vadeli ticari borçlar	969.488	666.423

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Satıcılar	968.635	651.199
Diğer ticari borçlar	853	15.224
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar	969.488	666.423

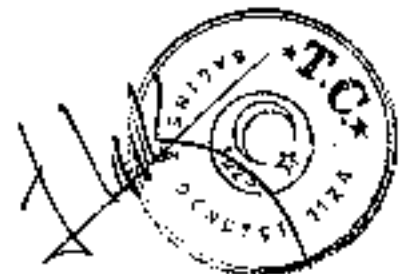
8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (dipnot 6)	--	570.165
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	150.460	963.630
Kısa vadeli diğer alacaklar	150.460	1.533.795

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
KDV iade alacakları	111.140	950.844
Verilen depozito ve teminatlar	39.085	12.786
Diğer	235	--
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	150.460	963.630



8.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara diğer borçlar (dipnot 6)	74.341	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9.140	--
Kısa vadeli diğer borçlar	83.481	--

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer çeşitli borçlar	9.140	--
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	9.140	--

9. STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

10. CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1 Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler	135.354	70.393
Verilen sipariş avansları	193.063	57.709
Toplam	328.417	128.102

11.2 Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan sipariş avansları	99.954	--
Toplam	99.954	--

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).



13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Maliyet:	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2021
Binalar	896.220	7.520	--	--	903.740
Taşıt araçları	1.644.471	645.157	(232.970)	--	2.056.658
Demirbaşlar	766.140	359.075	--	--	1.125.215
Özel maliyetler	4.202	--	--	--	4.202
Toplam maliyet	3.311.033	1.011.752	(232.970)	--	4.089.815
Birikmiş amortismanlar					
Binalar	(108.352)	(18.012)	--	--	(126.364)
Taşıt araçları	(180.931)	(351.436)	52.362	--	(480.005)
Demirbaşlar	(436.072)	(145.713)	--	--	(581.785)
Özel maliyetler	(4.202)	--	--	--	(4.202)
Toplam birikmiş amortismanlar	(729.557)	(515.161)	52.362	--	(1.192.356)
Net defter değeri	2.581.476	496.591	(180.608)	--	2.897.459

Maliyet:	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
Binalar	896.220	--	--	--	896.220
Taşıt araçları	354.338	1.290.133	--	--	1.644.471
Demirbaşlar	491.360	274.780	--	--	766.140
Özel maliyetler	4.202	--	--	--	4.202
Toplam maliyet	1.746.120	1.564.913	--	--	3.311.033
Birikmiş amortismanlar					
Binalar	(90.428)	(17.924)	--	--	(108.352)
Taşıt araçları	(44.582)	(136.349)	--	--	(180.931)
Demirbaşlar	(346.525)	(89.547)	--	--	(436.072)
Özel maliyetler	(4.202)	--	--	--	(4.202)
Toplam birikmiş amortismanlar	(485.737)	(243.820)	--	--	(729.557)
Net defter değeri	1.260.383	1.321.093	--	--	2.581.476



14. KULLANIM HAKLARI VARLIKLARI

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanım hakkı varlıkları	158.396	128.126
Toplamı	158.396	128.126

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan kısa vadeli borçlar	172.172	134.189
Toplam	172.172	134.189

	01 Ocak 2021	İlaveler	Amortisman	Kira ödemesi	Faiz	Kur farkı	31 Aralık 2021
Kullanım hakkı varlıkları	128.126	548.445	(518.175)	-	-	-	158.396
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	134.189	542.382	-	(575.570)	71.171	-	172.172

	01 Ocak 2020	İlaveler	Amortisman	Kira ödemesi	Faiz	Kur farkı	31 Aralık 2020
Kullanım hakkı varlıkları	84.483	258.072	(214.429)	-	-	-	128.126
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	139.890	202.665	-	(288.394)	17.074	62.954	134.189

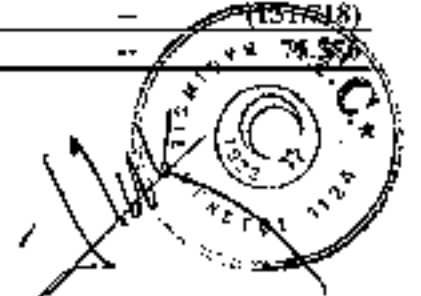
15. ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

16. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Maliyet:	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
Haklar	-	16.269	-	--	16.269
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	145.593	45.232	--	--	190.825
Toplam maliyet	145.593	61.501	--	--	207.094
Birikmiş amortismanlar					
Haklar	--	(3.163)	-	-	(3.163)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(102.581)	(25.974)	--	--	(128.555)
Toplam birikmiş amortismanlar	(102.581)	(29.137)	--	--	(131.718)
Net defter değeri	43.012	32.364	--	--	75.376



Maliyet:	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	101.544	44.049	—	—	145.593
Toplam maliyet	101.544	44.049	—	—	145.593
Birikmiş amortismanlar					
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(85.611)	(16.970)	—	—	(102.581)
Toplam birikmiş amortismanlar	(85.611)	(16.970)	—	—	(102.581)
Net defter değeri	15.933	27.079	—	—	43.012

17. ŞEREHİYE

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

18. MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Operasyonel kiralama işlemleri

Kiracı Olarak

Kiracı olarak, Şirket tarafından daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırılmış olmasına karşın TFRS 16 uyarınca, artık Şirket çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerini finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır.

Şirket, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerini finansal durum tablosunda "kiralama işlemlerinden borçlar" içerisinde sunmuştur. (Not: 14)

Kiralayan Olarak

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur)

20. İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur)

21. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).



23. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

24. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla karşılıklar, koşullu varlıklar ve borçları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

31 Aralık 2021

Şirket tarafından verilen TRİK'ler	EUR	USD	TL	TL karşılıkları
a) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
b) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
c) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
d) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/2. maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
e) Diğer verilen TRİK'ler	--	--	--	--
i) Ana ortak lehine verilmiş olan TRİK'ler (*)	--	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişilerin lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--	--
Toplam	--	--	--	--

31 Aralık 2020

Şirket tarafından verilen TRİK'ler	EUR	USD	TL	TL karşılıkları
a) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	305.100	305.100
b) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
c) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
d) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/2. maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--	--
e) Diğer verilen TRİK'ler	--	--	--	--
i) Ana ortak lehine verilmiş olan TRİK'ler (*)	--	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişilerin lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--	--
Toplam	--	--	305.100	305.100

25. TAHHÜTLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).



26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir.

Çalışanlar Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	655.121	209.778
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	263.726	41.098
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	918.847	250.876

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmayan izin karşılıkları	161.989	50.875
Toplam	161.989	50.875

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılıkları	343.818	82.057
Uzun vadeli karşılıklar	343.818	82.057

Dönem içerisinde Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareketleri:

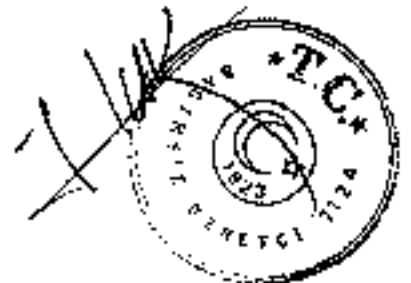
	2021	2020
1 Ocak itibarıyla karşılık	127.759	82.057
Faiz maliyeti	32.231	14.096
Hizmet maliyeti	35.271	35.435
Ödenen kıdem tazminatları	(102.261)	(44.212)
Aktüeryal fark	250.818	40.383
31 Aralık itibarıyla karşılık	343.818	127.759

27. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER DURAN VARLIKLAR KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar, kısa ve uzun vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir.

27.1 Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Altın stokları	967.134	414.445
Personel avansları	208.254	32.308
İş avansları	..	6.916
Diğer dönen varlıklar	1.175.388	453.669



27.2 Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi geçmiş crt. veya taksit. vergi ve diğer yükümlülükler	552.232	5.374
Ödenecek vergi ve fonlar	345.968	1.000.922
Gider tahakkukları	167.001	--
Ödenecek diğer yükümlülükler	8.402	8.247
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1.073.603	1.014.543

27.3 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi borçları	379.663	--
Gider tahakkukları	161.011	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	540.674	--

28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

28.1 Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	TL	%	TL	%
Ayşe Kuruçay	309.210	28%	309.210	28%
Tüyan Uluğturhan	259.710	24%	259.710	24%
Mustafa Yıldızhan	234.960	21%	234.960	21%
Serkan Sezer	186.120	17%	186.120	17%
Arda Kahakçıoğlu	110.000	10%	110.000	10%
Toplam	1.100.000	100%	1.100.000	100%

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.100.000 TL olan sermayesi 1.100.000 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.100.000 TL olan sermayesi 1.100.000 adet nominal pay).

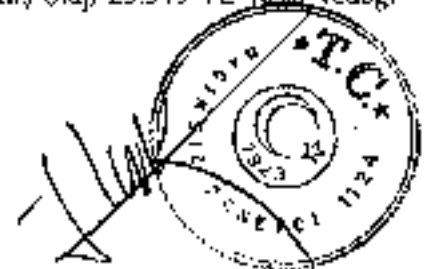
28.2 Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tamamlanmamış fayda planları ölçüm kazanç/kayıpları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları, kar veya zarar ile ilişkilendirilmeyerek diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp ve kazançlardan oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktüeryal kaybı 243.512 TL'dir. (31 Aralık 2020: 55.399 TL.)

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler ve Geçmiş Yıl Karları

Şirket 2021 yılı içerisinde, toplam 106.520 TL ortaklara kar payı dağıtmış olup 25.349 TL yasal vadeği mevcuttur.



29. HASILAT

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan hasılat aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	2021	2020
Yurtiçi satışlar	19.203.416	12.277.637
Diğer gelirler	17.500	100.499
Brüt satışlar	19.220.916	12.378.136
Eksi: Satışlardan iadeler (-)	(9.522)	(4.271)
Hasılat	19.211.394	12.373.865
Satılan hizmet maliyeti (-)	(15.085.889)	(9.029.879)
Brüt Kar	4.125.505	3.343.986

30. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

31. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan genel yönetim giderleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	2021	2020
Personel giderleri	1.871.234	1.808.592
Amortisman giderleri	550.455	228.141
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	113.665	127.992
Temsil eğilama gideri	101.593	22.589
Vergi resim ve harçlar	65.913	60.105
Sigorta giderleri	55.120	28.463
Haberleşme giderleri	52.672	38.513
Yazılım giderleri	46.221	44.308
Bakım ve onarım giderleri	29.306	9.429
Aidat giderleri	18.900	11.356
Elektrik giderleri	16.348	17.226
Küçük demirbaş giderleri	16.174	16.090
Promosyon giderleri	2.255	3.967
Diğer	398.478	75.615
Toplam	3.338.334	2.492.386



32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

32.1. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	2021	2020
Konusu kalmayan karşılıklar	43.623	--
Devlet teşvik ve yardımları	280.995	146.054
Diğer	6.649	5.239
Toplam	331.267	151.293

32.2. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	2021	2020
7326 sayılı kanun gereği oluşan giderler	924.492	--
Binek araç giderleri	201.046	100.320
İzin tazminatı karşılığı	117.839	46.449
Kurumlar matrah artırım	60.470	--
213 sayılı kanun gereğince yapılan maddi duran varlık değerlemesinden kaynaklı vergi ödemesi	23.146	--
Vadesi geçmiş vergi borcu ödemesi	16.101	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	3.540	17.458
Özel iletişim vergisi	2.052	2.675
Kur farkı giderleri	--	62.954
Motorlu taşıtlar vergisi	--	7.180
Kıdem tazminatı karşılığı	--	5.319
Bağkur ödemeleri	--	44.770
Trafik cezaları	--	4.666
Diğer	29.313	40.321
Toplam	1.377.999	332.112

33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

33.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

	2021	2020
Araç satış gelirleri	66.164	--
Altın hesaplarından gelirler	352.697	143.620
Toplam	418.861	143.620



34. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Hesap Adı	2021	2020
Personel giderleri	6.562.906	3.228.122
Ekspertiz giderleri	4.002.646	3.261.566
Belediye giderleri	2.156.598	1.330.358
Tapu inceleme giderleri	633.489	459.524
Yemek giderleri	420.551	132.782
Amortisman giderleri	194.486	247.078
Akaryakıt giderleri	190.229	85.560
Seyahat giderleri	82.047	18.904
Bakım ve onarım giderleri	79.384	47.444
Değerleme raporu giderleri	57.368	46.042
Sigorta giderleri	46.592	50.818
Temsil ağırlama giderleri	41.707	15.538
Kırtasiye giderleri	28.645	28.095
Ulaşım giderleri	16.857	8.283
Demirbaş giderleri	13.587	6.879
Harc giderleri	9.436	27.501
Danışmanlık giderleri	-	7.915
Diğer	549.361	27.470
Toplam	15.085.889	9.029.879

35. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

35.1. Finansman Gelirleri

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan finansman gelirleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir;

	2021	2020
Kur farkı gelirleri	165.061	72.694
Vadeli mevduatlardan faiz gelirleri	737	2.380
Toplam	165.798	75.074

35.2. Finansman Giderleri

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan finansman giderleri aşağıdaki şekilde özetlenmiştir;

	2021	2020
Kredi faiz giderleri	151.966	144.626
Komisyon giderleri	64.480	62.435
Kiralama faiz giderleri	54.097	17.074
Kur farkı giderleri	-	43.397
Toplam	270.543	267.532



36. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

37. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

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

Kurumlar vergisi

Türkiye’de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı %25’tir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve maddi duran varlıkların satışlarından elde edilen gelirlerin %50’si satış tarihinden itibaren beş yıl içinde sermaye artışıında kullanılmak üzere özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olur. Geriye kalan %50’lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve hunklara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek kurumlar vergisi	(348.156)	(269.203)
Peşin ödenen kurumlar vergisi	213.361	261.545
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler	(134.795)	(7.658)

Vergi gideri

2021 ve 2020 yılları içerisinde oluşan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem vergi geliri/(gideri)	(348.156)	(269.203)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	228.326	23.179
Toplam vergi geliri	(119.830)	(246.024)

Vergi öncesi kara yasal vergi oranı uygulanıp bulunan vergi gideri ile 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin kar veya zararda muhasebeleştirilen vergi gideri arasındaki mutabakat aşağıda sunulmuştur:

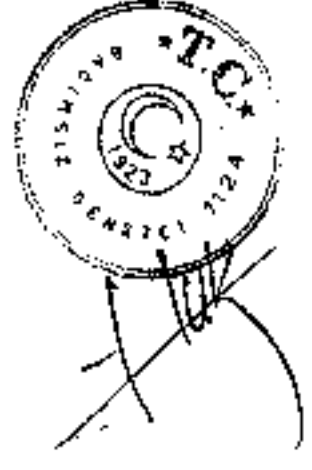
		2021		2020
Net dönem karı/(zararı)		(65.275)		375.919
Vergi geliri/ gideri		(119.830)		(246.024)
Vergi öncesi kar		54.555	%	621.943
Yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi tutarı	(25%)	(13.639)	(22%)	(136.827)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(200%)	(108.919)	(18%)	(109.197)
Diğer	5%	2.728	-	-
Toplam vergi geliri	(220%)	(119.830)	(40%)	(246.024)



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hesaplanacak besaplamaların dönümü aşağıdaki gibidir

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	(1.547)	--
Ticari alacaklar	28.391	28.043	(90.183)	(90.183)
Maduli ve maduli olmayan duran varlıklar	39.718	2.902	(46.776)	(19.006)
Kullanım hakkı varlıkları	104.881	65.760	(18.586)	(18.586)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	29.715	255	(255)	(255)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	120.919	11.322	(90.146)	(81.456)
Kiralamalı işlemlerinden borçlar	61.906	48.382	(181.756)	(94.223)
Finansal borçlanmalar	11.989	5.662	(6.433)	--
Diğer dönen varlıklar	--	--	(16.737)	--
Diğer yükümlülükler	82.003	--	--	--
Tahakkuk yapılmamış gelirler	65.981	65.981	--	--
Diğer uzun vadeli alacaklar	249.032	106.489	--	--
Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	794.537	354.796	(452.419)	(303.709)
Netleşirilen tutar	(452.419)	(303.709)	452.419	303.709
Toplam ertelenmiş vergi varlığı	342.118	51.087	--	--



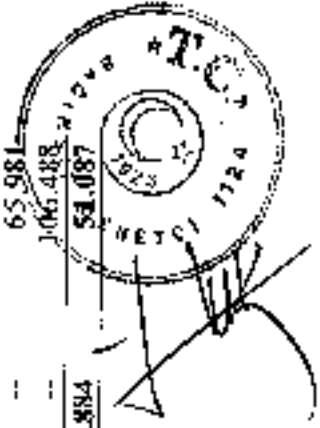
ARVEŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla etelenmiş vergi varlığının yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Cari dönem etelenmiş vergi geliri/ (gideri)	Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	--	(1.547)	--	(1.547)
Ticari alacaklar	(62.139)	350	--	(61.789)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(16.104)	9.047	--	(7.057)
Kullanim hakkı varlıkları	47.174	39.121	--	86.295
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	--	29.460	--	29.460
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(50.134)	18.202	62.705	30.773
Kiralamalı işlemlerinden borçlar	(45.841)	(74.008)	--	(119.849)
Finansal borçlanmalar	5.662	(106)	--	5.556
Diğer dönem varlıkları	--	(16.737)	--	(16.737)
Diğer yiktimitiditler	--	82.003	--	82.003
Tahakkuku yapılmamış gelirler	65.981	--	--	65.981
Diğer uzun vadeli alacaklar	106.488	142.543	--	249.029
Etelenmiş vergi varlıkları	51.087	228.326	62.705	342.118

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla etelenmiş vergi varlığının yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Cari dönem etelenmiş vergi geliri/ (gideri)	Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2020
Ticari alacaklar	(65.980)	3.841	--	(62.139)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(9.354)	(6.750)	--	(16.104)
Kullanim hakkı varlıkları	(18.586)	65.760	--	47.174
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	255	(255)	--	--
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(24.575)	(34.443)	8.884	(50.134)
Kiralamalı işlemlerinden borçlar	30.776	(76.617)	--	(45.841)
Finansal borçlanmalar	--	5.662	--	5.662
Tahakkuku yapılmamış gelirler	--	65.981	--	65.981
Diğer uzun vadeli alacaklar	106.488	--	--	106.488
Etelenmiş vergi varlıkları	19.024	23.179	8.884	342.118



39. PAY BAŞINA KAZANÇ

2021 ve 2020 yılları içerisinde hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)	(62.275)	375.919
Çıkarılmış Adı Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	1.100.000	1.100.000
Hisse Başına Kar/(Zarar) (TL)	(0,06)	0,34

40. PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

41. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

42. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

43. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

44. FİNANSAL ARAÇLAR

44.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

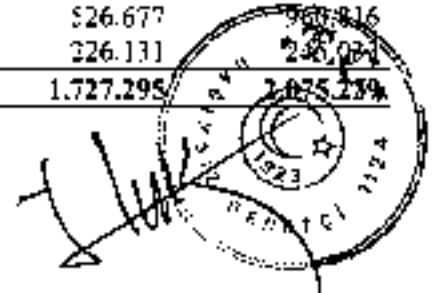
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	9.654	6.077
Bankalar	722.125	399.344
-Vadeli mevduatlar	26.143	25.444
-Vadesiz mevduatlar	696.182	373.900
Diğer hazır değerler	110.158	--
Toplam	842.137	405.421

44.2. Finansal Yatırımlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Aselsan hisse senedi	12.401	12.401
Finansal borçlanmalar	12.401	12.401

44.3. Finansal Yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Borçlanmalar	44.300	22.257
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	930.187	847.123
Uzun Vadeli Borçlanmalar	526.677	960.816
Kredi Kartı Borçlanmaları	226.131	226.024
Finansal borçlanmalar	1.727.295	2.075.239



Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 yıl içerisinde ödenecekler	1.200.618	1.114.413
1- 5 yıl içerisinde ödenecek	526.677	960.816
Sabit faizli kalemler	1.727.295	2.075.229

31 Aralık 2021			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	%8,16-%22,00	1.200.618	526.677
Toplam		1.200.618	526.677

31 Aralık 2020			
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Türk Lirası	%8,16-20,51%	1.114.413	960.816
Toplam		1.114.413	960.816

44.4 İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağıli Ortaklıklardaki Yatırımlar

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur).

45. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi

Şirket finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

Kredi riski
Likidite riski
Piyasa riski
Operasyonel risk

Bu dipnot Şirket'in yukarıda belirtilen risklere maruz kalma durumu, Şirket'in hedefleri, riski ölçmek ve yönetmek için olan politika ve süreçler ve Şirket'in sermayeyi yönetimi ile ilgili bilgi sunmaktadır.

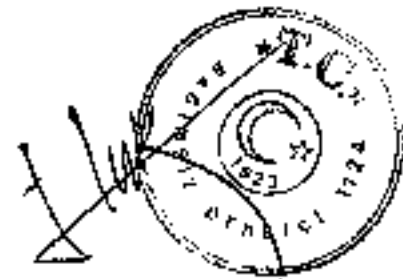
Risk yönetim çerçevesi

Şirket'in Yönetim Kurulu, Şirket'in risk yönetim çerçevesinin belirlenmesinden ve gözetiminden genel olarak sorumludur.

Kredi riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakla olup temel olarak, Şirket'in ticari alacaklarındaki yatırımlardan doğabilecek finansal zararlardan oluşmaktadır.

Finansal varlıkların defter değerleri maruz kalınan azami kredi riskini göstermektedir.



Ticari ve diğer alacaklar

Şirket'in maruz kaldığı kredi riski temel olarak her bir müşterinin kendi bireysel özelliklerinden etkilenmektedir. Ancak yönetim, Şirket'in müşteri bazındaki kredi riskini etkileyebilecek faktörleri, müşterilerin faaliyet gösterdiği sektör ve ülkelerin temerrüt risklerini de içerecek şekilde değerlendirir.

Müşterilerin kredi riskleri analiz edilirken müşteriler; özel veya tüzel kişi olması, toptan satış yapan, perakende satış yapan müşteri veya son kullanıcı olması, coğrafi yeri, sektörü, yaşlandırma profili, vadesi ve geçmiş dönemlerde finansal zorlukların varlığını içeren kredi özelliklerine göre sınıflandırılmıştır. Şirket, alacak portföyüne yönelik oluşan tahmini gider kayıplarını göstermek amacıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır.

Şirket, ticari alacaklarının tahsil edilebilirliğini dönemsel olarak takip etmekte, mahkemeye ödeme arzine düştüğü belirlenen alacaklar, geçmiş yıllardaki tahsilat oranlarını esas alarak tahsili şüpheli alacaklardan doğabilecek muhtemel zararlar ve özellikle tahsili şüpheli hale gelen alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Likidite riski

Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Piyasa riski

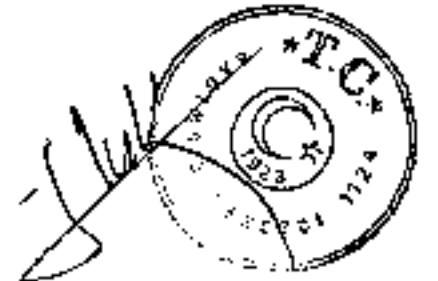
Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur riski

Şirket, geçerli para birimi olan TL'den farklı olan bir para biriminden özellikle ilişkili taraflara yaptığı satışlar, satın almalar ve borçlar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

Faiz oranı riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişimlerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.



Operasyonel risk

Operasyonel risk, Şirket'in süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan doğrudan veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirket'in bütün faaliyetlerinden doğmaktadır. Şirket'in amacı bir yandan finansal zararlardan ve Şirket'in itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel riskten kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel Şirket standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- İşlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- İşlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- Düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- Kontrollerin ve prosedürlerin dokümantasyonu
- Karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- Operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- Acil durum planlarının oluşturulması
- Eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- Etik ve iş hayatı standartları
- Etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

Sermaye yönetimi

Şirket'in politikası, yatırımcı, kredi veren ve piyasa güveni açısından güç sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını sağlamaktır. Yönetim adı hisse senetlerine ödenecek temettü tutarına ilave olarak sermaye karlılığını izlemektedir.

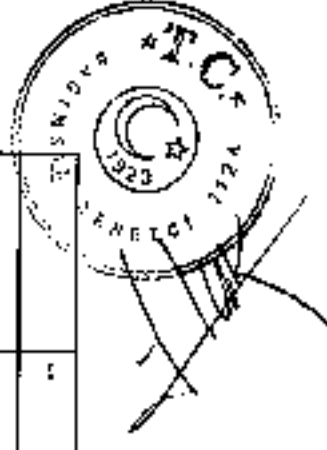


ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

Kredi riski

FİNANSAL VARLIKLARIN KAYITLI DEĞERLERİ, MARUZ KALINAN AZAMI KREDİ RİSKİNİ GÖSTERİR. RAPORLAMA TARİHİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:
31 AĞUSTOS 2021 TARİHİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN AZAMI KREDİ RİSKİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
31 AĞUSTOS 2021				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)*	—	1.286.375	—	151.375
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
A) Vadeli geçmişmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	1.286.375	--	151.375
B) Koşulları yeniden görüşülmesi halinde, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
C) Vadeli geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	18.859	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	(18.859)	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

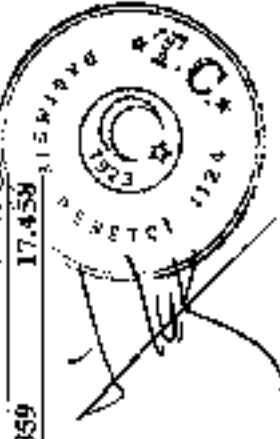


ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla mevcut kalanlar azami kredi riski aşağıdaki gibidir

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla mevcut kalanlar azami kredi riski (A+B+C+D)*	—	392.782	570.165	963.630	399.344
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A) Vadesi geçmiş ve/ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	392.782	570.165	963.630	399.344
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	17.458	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	(17.458)	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

	2021	2020
1 Ocak bakiyesi	17.458	--
Dönem içi artış/(azalış)	1.401	17.458
31 Aralık bakiyesi	18.859	17.458



ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

Liküidite Riski

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2019 tarihi itibarıyla tabirini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planında göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	Defter Değeri	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Kısa vadeli borçlanmalar	270.431	270.431	270.431	--	--
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	930.187	930.187	302.522	627.665	--
Uzun vadeli borçlanmalar	526.677	526.677	--	--	501.368
İlişkili taraflara ticari borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	969.488	969.488	--	974.469	--
İlişkili taraflara diğer borçlar	74.341	74.341	--	74.341	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9.140	9.140	9.140	--	--
Toplam	2.780.264	2.759.336	582.093	1.676.475	501.368

31 Aralık 2020	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	Defter Değeri	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Kısa vadeli borçlanmalar	267.290	267.290	267.290	--	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	847.123	847.123	171.983	649.407	--
Uzun vadeli borçlanmalar	960.816	960.816	--	--	960.816
İlişkili taraflara ticari borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	666.423	666.423	--	666.423	--
İlişkili taraflara diğer borçlar	--	--	--	--	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	--	--	--	--	--
Toplam	2.741.652	2.715.919	439.273	1.315.830	960.816

ARVEŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2021 TARİHLİ (BİREYSEL) FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

Piyasa riski

Kar riski

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonunu aşağıdaki tabloda belirtilen yabancı para bazı varlıklar ve borçlardan kaynaklanmaktadır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
	TL Karşılığı (Sunum para birimi)	TL Karşılığı (Sunum para birimi)
	ABD Doları	ABD Doları
1. Parasal Finansal Varlıklar (kasa ve banka hesapları dahil)	17.601	353.680
2. Dönen Varlıklar (1)	17.601	353.680
3. Duran Varlıklar	—	—
4. Toplam Varlıklar (2+3)	17.601	353.680
5. Kısa Vadeli Yükümlülükler	—	—
6. Uzun Vadeli Yükümlülükler	—	—
7. Toplam Yükümlülükler (5+6)	—	—
Toplam (4-7)	17.601	353.680
	48.182	48.182



Duyarlılık analizi

Şirket'in kur riski genel olarak TL'nin Avro ve ABD Doları karşısındaki değer değişikliklerinden oluşmaktadır.

Kur riskinin ölçülebilmesi için yapılan duyarlılık analizinin temeli, kurum genelinde yapılan toplam para birimi açıklamasını yapmaktır. Toplam yabancı para pozisyonu, yabancı para birimi bazlı tüm kısa vadeli ve uzun vadeli satın alım sözleşmeleri ile tüm varlıklar ve yükümlülükleri içermektedir. Analiz net yabancı para yatırımlarını içermemektedir.

31 Aralık 2021		
	Yabancı paramı %10 değer kazanması	Yabancı paramı %10 değer kaybetmesi
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	23.460	(23.460)
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd net etki (1-2)	23.460	(23.460)
TOPLAM	23.460	(23.460)

31 Aralık 2020		
	Yabancı paramı %10 değer kazanması	Yabancı paramı %10 değer kaybetmesi
1- Usd net varlık / yükümlülüğü	35.368	(35.368)
2- Usd riskinden korunan kısım (-)		
3- Usd net etki (1+2)	35.368	(35.368)
TOPLAM	35.368	(35.368)

Faiz riski

Sabit faizli kalemlerin gerçeğe uygun değer riski:

Şirket'in, gerçeğe uygun değerleri kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülük ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı muhasebeleştirme modeli altında kaydedilen riskten korunma amaçlı türev enstrümanları (vadeli faiz oranı takasları) bulunmamaktadır. Bu nedenle, raporlama dönemi itibarıyla faiz oranlarındaki değişim kar veya zararı etkilemeyecektir.

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarları fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devanını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte, yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satılabilmektedir.

Şirket sermayeyi net finansal borç/öz kaynaklar oranını kullanarak izlemektedir. Net finansal borç, nakit ve nakit benzerlerinin, toplam finansal borç tutarından düşülmesiyle hesaplanmaktadır.



31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla net borç/yatırılan sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam finansal yükümlülükler	1.727.295	2.075.229
Nakit ve nakit benzerleri	(842.137)	(405.421)
Net borç	2.569.432	2.480.650
Toplam öz kaynak	1.042.411	1.402.319
Toplam sermaye	3.611.843	3.882.969
Net borç/Toplam Sermaye	71%	64%

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

Şirket, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

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

Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

47. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31 Aralık 2020: Yoktur)

