

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE**  
**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### Sınırlı Görüş

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo notlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### Sınırlı Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacakları, ticari borçları ve banka mutabakatları temin edilememiştir. Bu nedenle yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilemeyen ticari alacaklara, borçlara ve banka bakiyesinin mevcudiyetine ilişkin görüş bildirememekteyiz.

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

##### İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

2.3 No'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere, ilişikteki finansal tablolar "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde özkaynakları negatif 3.064.967 TL olduğuna, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 3.467.024 TL tutarında vadesi geçmiş ve yapılandırılmış vergi borcu olduğuna dikkat çekmek isteriz.

Yukarıda sayılı husus Şirket'in sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüpheler oluşturabilecek önemli belirsizliklerin bulunduğunu göstermektedir. Buna istinaden Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme konusunda 2.3 No'lu finansal tablo notunda açıklandığı üzere, detaylı değerlendirme yapmış ve yeniden yapılandırma çerçevesinde bir takım tedbirler almıştır. Bu husus görüşümüzü etkilememektedir.



### **Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca; “Sınırlı Görüşün Dayanağı” ve “İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik” paragrafında belirtilen hususlar dışında, raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

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

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

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

### **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

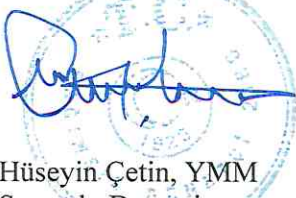
### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, sınırlı olumlu görüşün dayanağı kısmında yer alan hususların dışında, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hüseyin Çetin'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Associate member of PRAXITY AISBL)



Hüseyin Çetin, YMM  
Sorumlu Denetçi  
26 Ekim 2022, İstanbul

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa No</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU .....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>6- 15</b>

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>628.163</b>	<b>319.213</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	95.987	8.887
Ticari Alacaklar	5	511.780	310.326
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>88.717</b>	<b>86.812</b>
Maddi Duran Varlıklar	8	88.717	86.812
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>696.484</b>	<b>406.025</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>448.358</b>	<b>2.987.637</b>
Ticari Borçlar	5	69.788	95.355
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	43.666	23.513
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3-6	--	2.530.668
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	255.552	266.197
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	14	72.843	21.115
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	6.509	50.789
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>3.317.051</b>	<b>3.171.417</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	37.095	39.074
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	3.275.998	3.132.343
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>(3.064.967)</b>	<b>(5.753.029)</b>
Ödenmiş Sermaye	10	1.000.000	677.449
Geçmiş Yıllar Zararları		(6.430.478)	(5.940.696)
Dönem Net Kar/Zararı		2.365.511	(489.782)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>696.484</b>	<b>406.025</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	11	1.135.059	483.785
Satışların Maliyeti (-)	11	(828.330)	(268.256)
<b>Brüt Kar</b>		<b>306.729</b>	<b>215.529</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	(256.111)	(226.851)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	2.387.736	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	13	--	(457.345)
<b>Faaliyet Karı</b>		<b>2.438.354</b>	<b>(468.667)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>		<b>(72.843)</b>	<b>(21.115)</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	14	(72.843)	(21.115)
- Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	14	--	--
<b>Dönem Zararı</b>		<b>2.365.511</b>	<b>(489.782)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Pay Başına Kazanç/Kayıp	16	1.183	(245)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>2.365.511</b>	<b>(489.782)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

## 31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geçmiş Yıllar Zararı	Net Dönem Kar/Zararı	Toplam Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2020 Bakiyesi</b>	<b>605.449</b>	<b>(5.610.483)</b>	<b>(330.213)</b>	<b>(5.335.247)</b>
Transferler	--	(330.213)	330.213	--
Nakit Sermaye Artışı	72.000	--	--	<b>72.000</b>
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	(489.782)	<b>(489.782)</b>
<b>31 Aralık 2020 Bakiyesi</b>	<b>677.449</b>	<b>(5.940.696)</b>	<b>(489.782)</b>	<b>(5.753.029)</b>
<b>1 Ocak 2021 Bakiyesi</b>	<b>677.449</b>	<b>(5.940.696)</b>	<b>(489.782)</b>	<b>(5.753.029)</b>
Transferler	--	(489.782)	489.782	--
Nakit Sermaye Artışı	322.551	--	--	<b>322.551</b>
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	2.365.511	<b>2.365.511</b>
<b>31 Aralık 2021 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(6.430.478)</b>	<b>2.365.511</b>	<b>(3.064.967)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2021	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2020
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(210.561)</b>	<b>(60.414)</b>
Dönem Net Karı/Zararı		2.361.553	(489.782)
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(2.576.072)</b>	<b>429.368</b>
Amortisman Ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler	8	22.985	18.022
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	9	(1.979)	16.029
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		51.728	(77.422)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	(201.454)	(308.598)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	(2.397.658)	746.949
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(24.127)	46.655
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	(25.567)	(12.267)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(24.890)</b>	<b>(2.711)</b>
Maddi Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları	8	(24.890)	(2.711)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>322.551</b>	<b>72.000</b>
Nakit Sermaye Artışı	10	322.551	72.000
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>87.100</b>	<b>8.875</b>
<b>D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	8.887	12
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	<b>4</b>	95.987	8.887

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (“Şirket”) 2014 yılında Konya’da kurulmuştur. Şirket’in esas faaliyet konusu gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı projelerin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen esaslar çerçevesinde değerlemesini yapmaktır.

Şirket’in kayıtlı merkez adresi Fabrikalar Mahallesi, 3055 Sokak Eser İş Merkezi A Blok No:2/4 Kepez Antalya’dır.

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 16 kişidir (31 Aralık 2020: 8 Kişi).

Şirket’in ortaklık yapısı Not 10’da açıklanmıştır.

**NOT 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 yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS”) uygulamaktadır.

Finansal tablolar, KGGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi’ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

**Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

**2.3 İşletmenin Sürekliliği**

Şirket’in finansal tabloları, 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.

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde özkaynakları negatif 3.064.967 TL olduğuna, Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 3.467.024 TL tutarında vadesi geçmiş ve yapılandırılmış vergi borcu bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulu Şirket’in faaliyetlerinin devamlılığı ve işletme sermayesi için yıl içerisinde ödenmemiş sermaye kapaması yapmakta ve ortaklar tarafından finansman sağlanmaktadır. Ortaklardan 2.5 Milyon TL finansman sağlanmıştır.

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi olmamıştır.

**2.5 Netleştirme / Mahsup**

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

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

**Ticari alacaklar**

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket, TFRS 9'un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. Şirket, kolaylaştırılmış yöntemi uygulayıp ticari alacaklar üzerindeki ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirme yolunu seçmiş ancak yaptığı değerlendirme sonucunda, ticari alacakların kredi riskini düşük olması nedeniyle, bir değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır.

**Ticari borçlar**

Ticari borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden itfa edilmiş maliyet değeriyle kayıtlarda yer almaktadır.

**Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

**Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

**Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kısıt amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Döşeme ve demirbaşlar	3-5 yıl

**İlişkili taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket’in hissedarları, Şirket’in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket’in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

**Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesi için bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. 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.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında, Şirket’in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlere geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Çalışanlara sağlanan faydalar**

Şirket, 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, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır. Şirket, Türkiye’de Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir.

Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

**2.7 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirilmiştir.

**NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

**a) Alacak / Borç Bakiyeleri**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket ortaklarından alacağı ve borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 2.530.668 TL borç).

**b) Alışlar/Satışlar**

Yoktur (1 Ocak- 31 Aralık 2020: Yoktur).

**c) 1 Ocak- 31 Aralık 2021 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı:** 117.786 TL’dir (1 Ocak- 31 Aralık 2020: 118.312 TL).

**NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	95.987	8.887
	<b>95.987</b>	<b>8.887</b>

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.****31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

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

<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Ticari alacaklar	511.780	310.326
	<b>511.780</b>	<b>310.326</b>

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

<b>Ticari Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Satıcılar	69.788	95.355
	<b>69.788</b>	<b>95.355</b>

**NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

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

<b>Diğer Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Ortaklara borçlar (Not 3)	--	2.530.668
Yapılandırılan vergi borçları	191.026	255.552
Diğer	64.526	10.645
	<b>255.552</b>	<b>2.796.865</b>

Şirket'in uzun vadeli diğer borçları yapılandırılan vergi, SGK borçlarından oluşmaktadır.

**NOT 7 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Ödenecek KDV	6.509	50.789
	<b>6.509</b>	<b>50.789</b>

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	31 Aralık 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
<b>Maliyet</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	167.508	24.890	--	192.398
	<b>167.508</b>	<b>24.890</b>	--	<b>192.398</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	80.696	22.985	--	103.681
	<b>80.696</b>	<b>22.985</b>	--	<b>103.681</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>86.812</b>			<b>88.717</b>

	31 Aralık 2019	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
<b>Maliyet</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	164.797	2.711	--	167.508
	<b>164.797</b>	<b>2.711</b>	--	<b>167.508</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	62.674	18.022	--	80.696
	<b>62.674</b>	<b>18.022</b>	--	<b>80.696</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>102.123</b>			<b>86.812</b>

**NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

**9.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	14.364	21.361
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	24.433	2.152
Personele borçlar	4.869	--
	<b>43.666</b>	<b>23.513</b>

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)****9.2 Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 10.848,59 TL (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL) tavanından hesaplanmıştır.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %17,00 enflasyon oranı ve %21,00 iskonto oranı varsayımına göre, %3,42 reel iskonto oranı (31 Aralık 2020: %3,37) ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Dönem başı</b>	39.074	23.045
İlave/ İptal edilen kıdem tazminatları	(1.979)	16.029
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>37.095</b>	<b>39.074</b>



**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 10 – ÖZKAYNAKLAR**

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2020: 1.000.000 TL) olup, her biri 500 TL itibari kıymette 2.000 adet (31 Aralık 2020: 2.000 adet) paya bölünmüştür. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ahmet Serdar Elmalı	90%	900.000	90%	900.000
Emrah Kaya	10%	100.000	10%	100.000
	<b>100,00%</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.000.000</b>
Ödenmemiş Sermaye (-)		--		(322.551)
		<b>1.000.000</b>		<b>677.449</b>

Şirket cari dönem içerisinde ödenmemiş sermaye tutarının 322.000 TL'sini nakit olarak ödemiştir.

**NOT 11 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Şirket'in satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
<b>Hasılat-Zamana yayılı</b>		
Yurtiçi satışlar	1.135.059	483.785
Brüt satışlar	<b>1.135.059</b>	<b>483.785</b>
Satış iadeleri (-)	--	--
<b>Net satışlar</b>	<b>1.135.059</b>	<b>483.785</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Personel giderleri	206.070	235.501
Ekspertiz hizmet bedeli giderleri	585.672	32.755
Diğer giderler	36.588	--
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>828.330</b>	<b>268.256</b>

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 12 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Huzur hakkı ödemeleri	117.786	118.312
Amortisman giderleri	22.985	18.021
Vergi, resim ve harç giderleri	33.823	45.832
İşyeri kira giderleri	32.085	24.663
Diğer giderler	49.432	20.023
	<b>256.111</b>	<b>226.851</b>

**NOT 13 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri Şirket ortağının alacağından vazgeçmesi ile oluşmuştur.

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Yapılandırılmış vergi, SGK giderleri	--	456.100
Diğer giderler	--	1.245
	--	<b>457.345</b>

**NOT 14 – GELİR VERGİLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 2020: %22). Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 14 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)****Kurumlar Vergisi (Devamı)**

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	72.843	21.115
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
	<b>72.843</b>	<b>21.115</b>

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kar veya zarara yansıyan vergi gelir gideri aşağıdaki gibidir;

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Cari dönem vergi gideri	(72.843)	(21.115)
Ertelenmiş vergi gideri	--	--
	<b>(72.843)</b>	<b>(21.115)</b>

**Ertelenmiş Vergiler**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Şirket’in ertelenmiş vergiye konu vergiye tabi geçici zamanlama farkları bulunmadığı için ve geçmiş yıl zararlarının yüksek olması nedeniyle ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmemiştir.

**NOT 15 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

*Alınan/Verilen Teminat, İpotek, Rehin:* Yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur.)

*Davalar:* Şirket aleyhine yürütülen 3 adet icra takibi bulunmaktadır.

**NOT 16 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP**

Pay başına kazanç/kayıp, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç/kayıp aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2020</b>
Net dönem karı/zararı	2.365.511	(489.782)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	2.000	2.000
<b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>1.183</b>	<b>(245)</b>

**31 ARALIK 2021 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 17 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Şirket 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal araçlardan kaynaklanan (kredi, likitide riski) önemli bir riske maruz kalmamaktadır.

**NOT 18 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandığı üzere, 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır.

**NOT 19 – DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

**NOT 20 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

- 1) Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 15.000 TL tutarındadır
- 2) Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.