

**DEMİR GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2019 Tarihi İtibariyle
Finansal Tablolar
Ve Bağımsız Denetçi Raporu**

Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinden olan finansal tablo dipnotları da dahil olmak üzere finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) 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, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacakların tahsil imkanı, beklenen kredi zararları yönetim tahmin ve varsayımlarını içermesi sebebiyle önem arz etmektedir. İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar, Şirket yönetimince alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak beklenen kredi zararı düşüldükten sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.	Denetimimiz sırasında İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacakların geri kazanılabilirliği ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığının hesaplamasına ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; - Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin kredi tahsis, kullandırım, alınan teminat, fatura ve tahsilat süreçleri değerlendirilmiştir. - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar'a ilişkin yaşlandırma çalışmaları kontrol edilerek, vadesi geçen ve tahsil edilemeyen alacaklar kontrol edilmiştir.
Ortaklardan Alacaklar Cari dönemde 150.000 TL şirket ortaklarından alacaklar olarak raporlanmıştır. Tutara ilişkin faiz hesaplanmamış herhangi bir yazılı sözleşme yapılmamıştır.	Konu ile ilgili Denetim prosedürlerimiz; borcun geri ödenmesi ihtimalinin değerlendirilmesine ilişkin ortaklarla yapılan görüşmeler ve yapılmış olan doğrulamalardır.

INDEPENDENT MEMBER OF



ABACUS
WORLDWIDE

ARTI DEĞER ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Mimar Sinan Mah. Mimar Sinan Cad. Birlik İş Merkezi No:15 Kat:2 D:6 34782
Çekmeköy / İSTANBUL Tel:+90 216 641 19 00 Faks:+90 216 641 19 11

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

4) 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.

5) 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. Bağımsız Denetim Standartları'na 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.

Bağımsız Denetim Standartları'na 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, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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 da dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

INDEPENDENT MEMBER OF



ABACUS
WORLDWIDE

II

ARTI DEĞER ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Mimar Sinan Mah. Mimar Sinan Cad. Birlik İş Merkezi No:15 Kat.2 D:6 34782
Çekmeköy / İSTANBUL Tel:+90 216 641 19 00 Faks:+90 216 641 19 11

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ
www.artideger.com.tr

- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki 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.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri de dahil 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 hususlar ile 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 Yükümlülüklere İlişkin Rapor

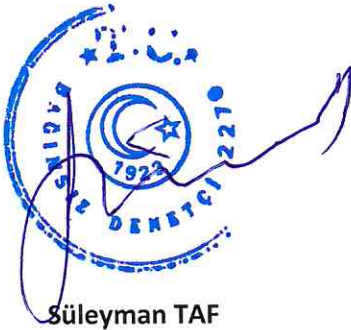
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Süleyman TAF'tır.

ARTI DEĞER ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

Independent Member of Abacus Worldwide



Sorumlu Denetçi

İstanbul, 01.12.2020

İçindekiler

31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1
31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (DEVAMI)	2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ).....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6
NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR	14
NOT 5 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	15
NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	15
NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	15
NOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	16
NOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR.....	16
NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	17
NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR	17
NOT 12 - HASILAT	18
NOT 13 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ.....	18
NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)	19
NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER).....	19
NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)	19
NOT 17 - TFRS 9 UYARINCA BELİRLENEN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KAZANÇLARI (ZARARLARI) VE DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ ZARARLARININ İPTALLERİ (+/-)	20
NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	20
NOT 19 - PAY BAŞINA KAZANÇ.....	21
NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	21
NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	22
NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	27
NOT 23 - BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	28

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Not	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<u>Dönen Varlıklar</u>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	670.532	543.960
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	207.015	301.401
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	150.000	150.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	2.131	2.131
Peşin Ödenmiş Giderler	6	7.776	9.139
Diğer Dönen Varlıklar	10	114.849	142.749
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.152.303	1.149.380
<u>Duran Varlıklar</u>			
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	584	584
Maddi Duran Varlıklar	7	25.749	25.637
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	15.831	15.831
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		42.164	42.052
TOPLAM VARLIKLAR		1.194.467	1.191.432


ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (Devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Not	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>			
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	99.504	62.447
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	60.122	37.891
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5	1.500	1.202
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		161.126	101.540
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	18.072	9.733
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	2.267	74
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		20.339	9.807
<u>ÖZKAYNAKLAR</u>			
Ödenmiş Sermaye	11	300.000	300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	10.543	8.012
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	7.211	7.211
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	11	529.803	548.909
Dönem Net Kârı/Zararı		165.446	215.953
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.013.002	1.080.085
TOPLAM KAYNAKLAR		1.194.467	1.191.432


ARTİN DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MAL MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-31 ARALIK 2019 VE 1 OCAK-31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hasılat	12	1.520.172	1.692.477
Satışların Maliyeti (-)	12	(1.157.857)	(985.996)
BRÜT KAR / (ZARAR)		362.315	706.481
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(163.537)	(305.493)
Pazarlama Giderleri (-)	13	(1.000)	(13.905)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	29.399	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	14	(30.585)	(82.652)
Esas Faaliyet Kârı / (Zararı)		196.592	304.431
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	27.845	28.336
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri (+/-)	17	(1.841)	(50.776)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		222.596	281.991
Finansman Giderleri (-)	16	(1.960)	(1.808)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		220.636	280.183
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	(53.711)	(79.298)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	(1.479)	15.068
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		165.446	215.953
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		165.446	215.953
DİĞER KAPSAMLI GELİR		165.446	215.953
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi (+/-)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		3.245	8.086
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR, VERGİ ÖNCESİ (+/-)		3.245	8.086
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler (+/-)			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)		(714)	(74)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		167.976	223.965

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Kârlar				ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	
		Ödenmiş Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları		
							Net Dönem Kârı Zararı
01.01.2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	300.000	-	7.211	392.036	406.874	1.106.121	1.106.121
Transferler	-	8.012	-	406.873	(406.874)	8.011	8.011
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	215.953	215.953	215.953
Temettüler	-	-	-	(250.000)	-	(250.000)	(250.000)
31.12.2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	300.000	8.012	7.211	548.909	215.953	1.080.085	1.080.085
01.01.2019 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	300.000	8.012	7.211	548.909	215.953	1.080.085	1.080.085
Transferler	-	-	-	215.953	(215.953)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	2.531	-	-	165.446	167.976	167.976
Temettüler	-	-	-	(235.059)	-	(235.059)	(235.059)
31.12.2019 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	300.000	10.543	7.211	529.803	165.446	1.013.002	1.013.002

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	110.554	(215.451)
Dönem Net Karı (Zararı)		
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	165.446	215.953
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9.755	7.971
Değer Düşüklüğü / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.841	33.295
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8.339	9.733
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		
- Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	(27.845)	(28.336)
Aktüeryal Ölçüm (Kazanç) Kayıpları ile İlgili Düzeltmeler	2.531	8.012
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	2.193	(14.995)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	-	268.687
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	92.545	(235.320)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	(150.000)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	(2.020)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	1.363	11.126
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	37.057	(21.725)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	22.231	1.989
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	298	(21.728)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	27.900	(49.901)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	17.978	21.839
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(9.867)	(6.497)
Alınan Faiz	27.845	28.336
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.960)	(1.808)
Ödenen Faiz	(1.960)	(1.808)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT		
D. BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (+/-)	126.572	(195.420)
E. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
F. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (E+F)	126.572	(195.420)
G. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	543.960	739.380
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (F+G)	670.532	543.960

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Demir Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. 18.05.2011 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil ettirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun izni ile gayrimenkul ve türevleri değerlendirme faaliyetleri yapmaktadır.

Şirket merkezi, Balgat Mah. 1419 Sokak No:26/5 Balgat Çankaya / Ankara / Türkiye’dir.

Şirket bünyesinde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla istihdam edilen personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2018: 6 kişi).

Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 26 Haziran 2020 tarihinde Yönetim tarafından denetlenmek üzere denetim şirketine teslim edilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Esaslar

Şirket’in finansal tabloları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS- TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS-TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tek düzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" da belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.2. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların şirketin mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler": 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Bu değişikliğin şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, "Kiralama işlemleri": 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiracılar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiracılar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralaayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiracılar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler": 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili verginin kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Bu değişikliğin şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler: 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir. Bu iyileştirmelerin şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri", kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar", müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 "Gelir Vergileri", işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri", bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler: 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir. Bu iyileştirmelerin Şirket'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler: 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı: 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar ilgili tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu değişikliklerin şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3. Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1. Hasılat

Şirket, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Şirket'in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

2.4.2. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortismanları ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar ve demirbaşlar

3 - 5 yıl

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

2.4.3. Finansal araçlar

a) Finansal varlıklar

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 sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar:

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, 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 varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların önemli bir finansman bileşeni içermemesi nedeniyle değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Buna göre Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmekte ve hesaplamalarında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri dikkate almaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar:

Şirket'in sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıklarda 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 zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

b) Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

c) Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Türev finansal araçlar ilk olarak ilgili türev sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile kayıtlara yansıtılmakta, izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

2.4.4. Kur değişiminin etkileri

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları esas alınarak kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak TL'ye çevirmektedir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri, kredi ve mevduatlara ilişkin olanlar hariç gelir tablosunda diğer faaliyetlerden olağan gelirler / giderler altında muhasebeleştirilir. Döviz dayalı kredi ve mevduatların çevirimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri finansal gelirler veya finansal giderler altında muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilir.

2.4.5. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün varlıklar ve yükümlülükler finansal tablolara dâhil edilmemekte ve şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

2.4.6. İlişkili taraflar

Ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ile Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. dahil şirketler ve onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.7. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan vergi oranı kullanılarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

İndirimli kurumlar vergisi ödenmesine imkân veren yatırım teşvikleri, hak edilen vergi avantajı üzerinden ve söz konusu teşvikten doğan avantajdan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla ertelenmiş vergi varlığı hesaplamasına konu edilmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri birbirinden mahsup edilerek net tutar yazılır.

2.4.8. Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu ve Türkiye'de geçerli olan kanunlar uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket tarafından yapılan varsayımlara uygun olarak net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. TMS 19 uyarınca söz konusu ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilir.

2.4.9. Pay başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

2.4.10. Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.4.11. Netleştirme / mahsup

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

2.4.12. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

2.4.13. Borçlanma maliyetleri

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

2.4.14. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4.15. Kiralamalar

Kiracı olarak: Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını 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 kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

TFRS 16 Kiralamalar Standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16, "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak ("kümülatif etki yöntemi") konsolide finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir. Şirketin raporlama döneminde kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.5. Önemli muhasebe tahmin ve varsayımları

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

2.6. Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tablo kalemleri, içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Finansal tablolar Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	6.987	6.456
Bankalar	663.545	537.504
Vadeli mevduatlar	450.271	-
Vadesiz mevduatlar	213.274	537.504
Toplam	670.532	543.960

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	207.015	301.401
Şüpheli ticari alacaklar	35.136	33.295
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(35.136)	(33.295)
Toplam	207.015	301.401

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 68 gündür (31 Aralık 2018: 17 gün).

Şirket tahsil imkânı kalmayan alacakları için geçmiş tecrübelerine dayanarak şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllar için şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
Açılış bakiyesi	33.295	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	1.841	33.295
31 Aralık itibarıyla	35.136	33.295

<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar	99.504	62.447
Toplam	99.504	62.447

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 25 gündür (31 Aralık 2018: 12 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

<i>Diğer kısa vadeli alacaklar</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ortaklardan alacaklar (Not:20)	150.000	150.000
Vergi dairesinden alacaklar	2.131	2.131
Toplam	152.131	152.131

<i>Diğer uzun vadeli alacaklar</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	584	584
Toplam	584	584

<i>Diğer kısa vadeli borçlar</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Osman TAN	1.500	1.202
Toplam	1.500	1.202

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	6.083	7.446
Verilen sipariş avansları	1.693	1.693
Toplam	7.776	9.139

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
<i>Maliyet</i>				
Taşıtlar	25.743	-	-	25.743
Demirbaşlar	28.971	9.867	-	38.838
	54.714	9.867	-	64.581

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

Birikmiş amortisman

Taşıtlar	(8.581)	(5.149)	-	(13.730)
Demirbaşlar	(20.496)	(4.606)	-	(25.103)
	(29.077)	(9.867)	-	(38.832)

Net Defter Değeri	25.637			25.749
--------------------------	---------------	--	--	---------------

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
<u>Maliyet</u>				
Taşıtlar	25.743	-	-	25.743
Demirbaşlar	22.475	6.496	-	28.971
	48.218	6.496	-	54.714

Birikmiş amortisman

Taşıtlar	(3.432)	(5.149)	-	(8.581)
Demirbaşlar	(17.674)	(2.8229)	-	(20.496)
	(21.107)	(7.971)	-	(29.077)

Net Defter Değeri	27.111			25.637
--------------------------	---------------	--	--	---------------

NOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ücretle ilgili ödenecek vergi ve fonlar	45.707	-
Ödenecek vergi ve fonlar	-	25.045
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	14.415	12.846
Toplam	60.122	37.891

NOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR**Uzun Vadeli Karşılıklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılıkları	18.072	9.733

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, tam 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: tam 5.434,42 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder.

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüeryal değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

NOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	102.849	129.749
İş avansları	12.000	13.000
Toplam	114.849	142.749

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla pay sahipleri ve pay oranları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Özgür Erdem İNCESU	%40	120.000	%40	120.000
Ahmet TÜRKÖZ	%30	90.000	%30	90.000
Zeynep İNCESU	%30	90.000	%30	90.000
Toplam Sermaye	%100	300.000	%100	300.000

Şirketin tüm hisse sahipleri aynı eşit haklara sahip olup herhangi bir hisse sahibine bir imtiyaz tanınmamıştır.

b) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	7.211	7.211

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

c) Geçmiş Yıl karları

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar bu kalemde gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Geçmiş yıl karları	529.803	548.909

d) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10.543	8.012

NOT 12 - HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yurtiçi satışlar	1.520.172	1.692.477
Satışlan hizmet maliyeti (-)	(1.157.857)	(985.996)
Brüt Kar	362.315	706.481

NOT 13 - GENEL YÖNETİM, PAZARLAMA, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Genel Yönetim Giderleri :		
Yönetim huzur hakkı giderleri	-	(131.400)
Vergi, resim ve harçlar	(31.492)	(46.136)
Kira giderleri	(29.454)	(25.075)
Büro giderleri	(25.804)	(35.278)
Danışmanlık giderleri	(15.377)	(10.286)
Araç kiralama, yakıt ve diğer giderleri	(13.268)	(15.008)
Diğer giderler	(11.110)	(9.508)
Amortisman ve itfa giderleri	(9.756)	(7.637)
Reklam, ilan, Promosyon, Bedelsiz ürün giderleri	(9.676)	(5.385)
Nakliye giderleri	(6.975)	(7.785)
Haberleşme giderleri	(5.961)	(5.397)
Temsil ve ağırlama giderleri	(2.462)	(2.315)
Seyahat giderleri	(2.202)	(4.283)
Toplam	(163.537)	(305.493)

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Pazarlama Giderleri :		
Reklam ve promosyon giderleri	(1.000)	(13.905)
Toplam	(1.000)	(13.905)

NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler :		
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı gelirleri	29.399	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler :		
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı giderleri	-	(74.488)
Kasa adat faiz giderleri	(30.585)	-
Diğer	(787)	(8.164)
Toplam	(30.585)	(82.652)

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yatırım Faaliyetinden Gelirler :		
Faiz gelirleri	27.845	28.336

NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Finansman Giderleri (-)		
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(1.960)	(1.808)

AKIN DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

NOT 17 - TFRS 9 UYARINCA BELİRLENEN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KAZANÇLARI (ZARARLARI) VE DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ ZARARLARININ İPTALLERİ (+/-)

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri (+/-)	(1.841)	(50.776)

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Kurumlar vergisi (-)	51.026	79.298
Peşin ödenen vergiler	(46.607)	(79.298)
Vergi (Borcu) / Alacağı – Net	4.419	-
Ertelenmiş vergi varlıkları	15.831	15.831
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(2.267)	(74)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) – Net	13.564	15.757

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı %22’dir (31 Aralık 2018: %22). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait kar veya zarar tablolarına yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	2019	2018
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(53.711)	(79.298)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(1.479)	15.068
Toplam Vergi Geliri / (Gideri) – Net	(55.190)	(64.230)

Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS’ler ve Vergi Kanunları’na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket’in ilgili geçici farklar ve ertelenmiş vergi gelir / giderlerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

	Geçici Farklar		Ertelenmiş vergi geliri / gideri	
	31.12.2019	31.12.2018	2019	2018
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler (Net)	(147)	(149)	31	31
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler (Net)	(11.583)	(17.819)	2.421	3.725
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler (Net)	(1.841)	(33.295)	385	6.958
Dönemsellik gereği yapılan diğer düzeltmeler	20.650	(20.834)	(4.316)	4.354
	7.079	(72.097)	(1.479)	15.068

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllar için ertelenmiş vergi varlıklarının/ (yükümlülüklerinin) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla – raporlanan	15.757	763
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(1.479)	15.068
Özkaynaklara yansıtılan ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(714)	(74)
Yabancı para çevrim farkları	-	-
31 Aralık itibarıyla (Net)	13.564	15.757
<i>Ertelenmiş Vergi Varlığı</i>	15.831	15.831
<i>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü(-)</i>	(2.267)	(74)

NOT 19 - PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedi	100	100
Net dönem karı	165.446	215.953
Hisse başına kazanç	1.654,46	2.159,53

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

I) İlişkili Taraf Bakiyeleri

<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar:</i>	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i>Kısa Vadeli :</i>		
Özgür Erdem İNCESU	50.000	50.000
Ahmet TÜRKÖZ	50.000	50.000
Zeynep İNCESU	50.000	50.000
Toplam	150.000	150.000

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Kredi riski

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2019		207.015	150.000	2.715	663.545
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)					
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı (-)					
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	207.015	150.000	2.715	663.545
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	35.136	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(35.136)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D Beklenen kredi zararları (-)	-	-	-	-	-

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

	Alacaklar					Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2018		301.401	150.000	2.715	537.504	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)						
Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı (-)	-	-	-	-	-	
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	301.401	150.000	2.715	537.504	
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	33.295	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(33.295)	-	-	-	
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

Likidite riski

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, finansal durum tablosu ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte ve finansal durum tablosunda herhangi bir risk unsurunu bertaraf etmek üzere hesaplanmış bir nakit seviyesinin korunması sağlanmaktadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Ticari borçlar	99.504	99.504	99.504	-	-
Diğer borçlar	1.500	1.500	1.500	-	-

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı (I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Ticari borçlar	62.447	62.447	62.447	-	-
Diğer borçlar	1.202	1.202	1.202	-	-

Kur riski

Şirket, yabancı para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

31 Aralık 2019 itibarıyla Şirket'in döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	USD	EURO	TL Karşılığı
1. Bankalar	75.801	-	450.273
2. Dönen Varlıklar (1)	75.801	-	450.273
3. Duran Varlıklar ()	-	-	-
4. Toplam Varlıklar (2+3)	75.801	-	450.273
5. Kısa Vadeli Yükümlülükler ()	-	-	-
6. Uzun Vadeli Yükümlülükler ()	-	-	-
7. Toplam Yükümlülükler (5+6)	-	-	-
8. Net döviz pozisyonu (4-7)	75.801	-	450.273

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

31 Aralık 2019 itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir;

31 Aralık 2019	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL karşısında % 10 Değerlenmesi Halinde		
USD net varlık / (yükümlülük)	45.027	(45.027)
USD riskinden korunan kısım	-	-
USD Net Etki	45.027	(45.027)

31 Aralık 2018 itibarıyla Şirket'in döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	USD	EURO	TL Karşılığı
1. Bankalar	80.000	-	420.872
2. Dönen Varlıklar (1)	80.000	-	420.872
3. Duran Varlıklar ()	-	-	-
4. Toplam Varlıklar (2+3)	80.000	-	420.872
5. Kısa Vadeli Yükümlülükler ()	-	-	-
6. Uzun Vadeli Yükümlülükler ()	-	-	-
7. Toplam Yükümlülükler (5+6)	-	-	-
8. Net döviz pozisyonu (4-7)	80.000	-	420.872

31 Aralık 2018 itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir;

31 Aralık 2018	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL karşısında % 10 Değerlenmesi Halinde		
USD net varlık / (yükümlülük)	42.087	(42.087)
USD riskinden korunan kısım	-	-
USD Net Etki	42.087	(42.087)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)Gerçeğe Uygun Değer

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tablo tarihinde geçerli olan kurlar üzerinden değerlendirilmektedir.

Şirket'in finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar – Bazı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler – Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Sabit faizli banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Değişken faizli kredilerin, üzerlerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Ticari borçların kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal Araç Kategorileri

31 Aralık 2019	İtfa Edilmiş Maliyet ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan	Defter Değeri
Nakit ve nakit benzerleri	663.545	-	6.987	670.532
Ticari alacaklar	207.015	-	-	207.015
Diğer alacaklar	2.715	-	-	2.715
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	150.000	-	-	150.000
Finansal Varlıklar	1.023.275	-	6.987	1.030.262
Ticari borçlar	99.504	-	-	99.504
Diğer borçlar	1.500	-	-	1.500
Finansal Yükümlülükler	101.004	-	-	101.004

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2019 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

31 Aralık 2018	İtfa Edilmiş Maliyet ile Değerlenenler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı		Defter Değeri
		Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan	
Nakit ve nakit benzerleri	537.504	-	6.456	543.960
Ticari alacaklar	301.401	-	-	301.401
Diğer alacaklar	2.715	-	-	2.715
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	150.000	-	-	150.000
Finansal Varlıklar	991.620	-	6.456	998.076
Ticari borçlar	62.447	-	-	62.447
Diğer borçlar	1.202	-	-	1.202
Finansal Yükümlülükler	63.649	-	-	63.649

NOT 23 - BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un (Koronavirüs) Şirket faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkileri, tüm açılardan titizlikle takip edilmekte ve Şirketimizin bu olaydan mümkün olan en az şekilde etkilenmesi için gerekli aksiyonlar hızlıca alınmaktadır.

Koronavirüs etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği, ne kadar yayılabileceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup; etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir. Bu kapsamda, salgının ekonomik etkilerinin raporlama tarihi itibarıyla belirsiz olması nedeniyle, şirket'in operasyonları dolayısıyla finansal tabloları üzerindeki etkileri makul bir şekilde tahmin edilememektedir.


ART DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ