

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2022 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**

#### **Görüş**

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 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 bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (Not 2.1) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'ler") ve 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 diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna 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 2022 tarihi itibarıyla sona eren dönemde özkaynakları negatif 3.369.422 TL olduğuna, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 3.638.112 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; “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. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

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

Hüseyin Çetin, YMM  
Sorumlu Denetçi  
16 Ekim 2023, İstanbul

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No

FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR .....	6- 16

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2022 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 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.011.048</b>	<b>607.767</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	476.659	95.987
Ticari Alacaklar	5	510.657	511.780
Peşin Ödenmiş Giderler	8	23.732	--
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>186.218</b>	<b>88.717</b>
Maddi Duran Varlıklar	9	186.218	88.717
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.197.266</b>	<b>696.484</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.500.026</b>	<b>448.358</b>
Ticari Borçlar	5	480.410	69.788
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	143.364	43.666
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	6	704.542	255.552
Ertelenmiş Gelirler	8	60.788	--
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	2.495	72.843
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	108.427	6.509
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>3.066.662</b>	<b>3.313.093</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	128.330	37.095
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	6	2.938.332	3.275.998
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>(3.369.422)</b>	<b>(3.064.967)</b>
Ödenmiş Sermaye	11	1.000.000	1.000.000
Geçmiş Yıllar Zararları		(4.064.967)	(6.430.478)
Dönem Net Karı/Zararı		(304.455)	2.365.511
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.197.266</b>	<b>696.484</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	12	3.095.546	1.135.059
Satışların Maliyeti (-)	12	(2.455.876)	(828.330)
<b>Brüt Kar</b>		<b>639.670</b>	<b>306.729</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	13	(539.141)	(256.111)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	466.856	2.387.736
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	14	(857.664)	--
<b>Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>(290.279)</b>	<b>2.438.354</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>		<b>(14.176)</b>	<b>(72.843)</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	15	(14.176)	(72.843)
- Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	15	--	--
<b>Dönem Zararı/Karı</b>		<b>(304.455)</b>	<b>2.365.511</b>
<b>Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>			
Pay Başına Kazanç/Kayıp	16	(152)	1.183
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</b>		--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(304.455)</b>	<b>2.365.511</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.****31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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 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>
<b>1 Ocak 2022 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(6.430.478)</b>	<b>2.365.511</b>	<b>(3.064.967)</b>
Transferler	--	2.365.511	(2.365.511)	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	(304.455)	<b>(304.455)</b>
<b>31 Aralık 2022 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(4.064.967)</b>	<b>(304.455)</b>	<b>(3.369.422)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	<i>Denetimden Geçmiş</i> 1 Ocak- 31 Aralık 2022	<i>Denetimden Geçmiş</i> 1 Ocak- 31 Aralık 2021
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>515.460</b>	<b>(210.561)</b>
Dönem Net Karı/Zararı		(304.455)	2.365.511
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>819.915</b>	<b>(2.576.072)</b>
Amortisman Ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler	8	37.287	22.985
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	9	91.235	(1.979)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		(70.348)	51.728
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	1.123	(201.454)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	111.324	(2.397.658)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		238.672	(24.127)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	410.622	(25.567)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(134.788)</b>	<b>(24.890)</b>
Maddi Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıktıları	8	(134.788)	(24.890)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>--</b>	<b>322.551</b>
Nakit Sermaye Artışı	10	--	322.551
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>380.672</b>	<b>87.100</b>
<b>D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	95.987	8.887
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	<b>4</b>	476.659	95.987

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**31 ARALIK 2022 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 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 17 kişidir (31 Aralık 2021: 16 Kişi).

Şirket'in ortaklık yapısı Not 11'de 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 Tebliğ'in 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 2022 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 2022 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde özkaynakları negatif 3.369.422 TL olduğuna, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 3.638.112 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. Şirket 2021 yılında ortaklardan 2.5 Milyon TL finansman sağlamıştır. Şirket yönetimi gelecek dönemler için işletme faaliyetlerinden sağlanacak nakit akışın bahse konu yapılandırılmış vergi borçlarının ödemesine yeteceğini öngörmektedir.

**31 ARALIK 2022 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 2022 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 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 2022 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
Özel maliyetler	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 pasifinin hesaplanmasında, Şirket’in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde 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 2022 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 amortismanına 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 indirgenmiştir.

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI****a) Alacak / Borç Bakiyeleri**

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket ortaklarından alacağı ve borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

**b) Alışlar/Satışlar**

Yoktur (1 Ocak- 31 Aralık 2021: Yoktur).

c) 1 Ocak- 31 Aralık 2021 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: 100.875 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2021: 117.786 TL).

**NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kasa	16.994	--
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	459.665	95.987
	<b>476.659</b>	<b>95.987</b>

**NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ticari alacaklar	510.657	511.780
	<b>510.657</b>	<b>511.780</b>

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

<b>Ticari Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Satıcılar	480.410	69.788
	<b>480.410</b>	<b>69.788</b>

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Yapılandırılan vergi borçları	699.780	191.026
Diğer	4.762	64.526
	<b>704.542</b>	<b>255.552</b>

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

**NOT 7 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ödenecek KDV	108.427	6.509
	<b>108.427</b>	<b>6.509</b>

**NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

<b>Peşin ödenmiş giderler</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Verilen avanslar	23.732	--
	<b>23.732</b>	<b>--</b>

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

<b>Ertelenmiş gelirler</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Alınan avanslar	60.788	--
	<b>60.788</b>	<b>--</b>

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	31 Aralık 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
<b>Maliyet</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	192.398	122.075	--	314.473
Özel maliyetler	--	12.713	--	12.713
	<b>192.398</b>	<b>134.788</b>	<b>--</b>	<b>327.186</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Döşeme ve demirbaşlar	103.681	35.804	--	139.485
Özel maliyetler	--	1.483	--	1.483
	<b>103.681</b>	<b>37.287</b>	<b>--</b>	<b>140.968</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>88.717</b>			<b>186.218</b>
	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>--</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>--</b>	<b>103.681</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>86.812</b>			<b>88.717</b>

**NOT 10 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

**10.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	2.032	14.364
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	39.508	24.433
Personele borçlar	101.824	4.869
	<b>143.364</b>	<b>43.666</b>



**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).**NOT 10 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)****10.2 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 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 19.982,89 TL (31 Aralık 2021: 10.848,59 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup’un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca Şirket’in 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 2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %9,50 enflasyon oranı ve %12,90 iskonto oranı varsayımına göre, %2,92 reel iskonto oranı (31 Aralık 2021: %3,42) ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<b>Dönem başı</b>	37.095	39.074
İlave/ İptal edilen kıdem tazminatları	91.235	(1.979)
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>128.330</b>	<b>37.095</b>

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR**

Şirket’in sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2021: 1.000.000 TL) olup, her biri 500 TL itibari kıymette 2.000 adet (31 Aralık 2021: 2.000 adet) paya bölünmüştür. 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ahmet Serdar Elmalı	49%	490.000	49%	490.000
Birce Özdemir	11%	110.000	41%	410.000
Muhammet Cihan	40%	400.000	0%	--
Emrah Kaya	0%	--	10%	100.000
	<b>51%</b>	<b>1.000.000</b>	<b>51%</b>	<b>1.000.000</b>
Ödenmemiş Sermaye (-)		--		--
		<b>1.000.000</b>		<b>1.000.000</b>

**NOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
<b>Hasılat-Zamana yayılı</b>		
Yurtiçi satışlar	3.139.226	1.135.059
Brüt satışlar	<b>3.139.226</b>	<b>1.135.059</b>
Satış iadeleri (-)	(43.680)	--
<b>Net satışlar</b>	<b>3.095.546</b>	<b>1.135.059</b>
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
Personel giderleri	1.502.300	585.672
Ekspertiz hizmet bedeli giderleri	905.458	206.070
Diğer giderler	48.118	36.588
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>2.455.876</b>	<b>828.330</b>

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 13 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
Huzur hakkı ödemeleri	100.875	117.786
Amortisman giderleri	37.286	22.985
Vergi, resim ve harç giderleri	1.155	33.823
İşyeri kira giderleri	127.500	32.085
Diğer giderler	272.325	49.432
	<b>539.141</b>	<b>256.111</b>

**NOT 14 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri Şirket ortağının alacağından vazgeçmesi ile oluşmuştur.

Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
Yapılandırılan vergi giderleri	825.960	--
Gider yazılan alacaklar	31.704	--
	<b>857.664</b>	<b>--</b>

**NOT 15 – 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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 2021: %25). 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 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 15 – 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 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kurumlar vergisi karşılığı	14.176	72.843
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(11.681)	--
	<b>2.495</b>	<b>72.843</b>

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla kar veya zarara yansıyan vergi gelir gideri aşağıdaki gibidir;

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
Cari dönem vergi gideri	(2.495)	(72.843)
Ertelenmiş vergi gideri	--	--
	<b>(2.495)</b>	<b>(72.843)</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 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

*Alınan/Verilen Teminat, İpotek, Rehin:* Yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur.)

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

**NOT 17 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP**

Pay başına kazanç/kayıp, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç/kayıp aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2021</b>
Net dönem karı	(304.455)	2.365.511
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	2.000	2.000
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>(152)</b>	<b>1.183</b>

**31 ARALIK 2022 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 18 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

Şirket 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla finansal araçlardan kaynaklanan (kredi, likitide riski) önemli bir riske maruz kalmamaktadır.

**NOT 19 – 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 20 – DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

**NOT 21 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

- 1) Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 23.000 TL tutarındadır.
- 2) Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.