

**AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2019
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM
RAPORU**

**AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Genel Kurulu'na:**

A. Konsolide olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli konsolide olmayan finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide olmayan kâr veya zarar ve konsolide olmayan diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide olmayan nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide olmayan finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide olmayan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide olmayan finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal performansını ve konsolide olmayan nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") 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") ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide olmayan 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 Konular

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılat Şirket'in 2019 yılı kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" olarak muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 5.767.186 TL tutarında geliri bulunmaktadır. Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsurları gayrimenkul değerleme hizmetlerinden oluşmaktadır. Söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır. (Dipnot 15)	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye uygunluğunun değerlendirilmesi, -Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detayları karşılaştırılarak test edilmiştir. -Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır



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

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

Konsolide olmayan 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 Konsolide olmayan 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 konsolide olmayan tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Konsolide olmayan 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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.



5. Bağımsız Denetçinin Konsolide olmayan Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

Konsolide olmayan finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Konsolide olmayan finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 bildirmektediriz.

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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide olmayan finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 Yükümlülükler

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Akif Ak'tır.

İstanbul, 27 AĞUSTOS 2020

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Mehmet AKİF AK
Sorumlu Denetçi, KMM



İÇİNDEKİLER**SAYFA NO**

FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR veya ZARAR ve KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLAR DİPNOTLARI.....	6-30
AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.....	- 1 -
31 ARALIK 2019	- 1 -
TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN	- 1 -
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU.....	- 1 -
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	- 6 -
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 7 -
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	- 19 -
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 20 -
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	- 21 -
6. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR	- 21 -
7. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR	- 21 -
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 22 -
9. FİNANSAL BORÇLANMALAR	- 22 -
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	- 23 -
11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	- 23 -
12. KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	- 24 -
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	- 25 -
14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	- 25 -
15. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-).....	- 26 -
16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, , ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME GİDERLERİ (-).....	- 26 -
17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-).....	- 27 -
18. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-).....	- 27 -
19. FİNANSMAN GELİRLERİ.....	- 27 -
20. FİNANSMAN GİDERLERİ (-).....	- 27 -
21. GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil).....	- 27 -
22. PAY BAŞINA KAZANÇ	- 29 -
23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 29 -
24. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	- 30 -
25. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	- 30 -

AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 ve 31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEM AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar		1.560.376	1.539.642
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	564.495	434.679
Ticari Alacaklar		340.086	477.023
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	-	178.184
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	340.086	298.839
Diğer Alacaklar		546.276	565.879
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	60.000	60.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	546.276	505.879
Peşin Ödenmiş Giderler	8	42.688	46.376
-İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		42.688	46.376
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	4.880	12.291
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.951	3.394
Duran Varlıklar		432.939	112.314
Maddi Duran Varlıklar	10	270.260	9.616
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	-	1.770
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	162.679	100.928
TOPLAM VARLIKLAR		1.993.315	1.651.956



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 ve 31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEM AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		834.509	498.827
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	92.288	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar		280.530	77.712
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	161.495	2.376
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	119.035	75.336
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	49.860	98.781
Diğer Borçlar		272.754	292.177
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	272.754	292.177
Ertelenmiş Gelirler	8	129.317	24.223
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	9.760	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		-	5.934
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	12	-	5.934
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		248.807	92.001
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	138.762	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		110.045	92.001
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	110.045	92.001
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	12	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	-	-
ÖZKAYNAKLAR		909.999	1.061.128
Ödenmiş Sermaye	14	500.000	500.000
Geri Alınmış Paylar(-)	14	-	-
Paylara İlişkin Primler		-	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	14	-	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(8.049)	(11.523)
Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	14	(8.049)	(11.523)
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	14	-	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	14	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	108.468	108.468
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	14	464.183	1.245.784
Net Dönem Karı/Zararı (-)		(154.603)	(781.601)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.993.315	1.651.956



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2019 ve 31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN KAR veya ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

	Dipnot Ref.	Cari Dönem 01 Ocak-31Aralık 2019	Önceki Dönem 01 Ocak- 31Aralık 2018
Kar Ve Zarar Tablosu			
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	15	5.767.186	4.975.664
Satışların Maliyeti (-)	15	(4.989.898)	(4.551.712)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		777.288	423.952
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(1.005.512)	(951.270)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	16	-	-
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	16	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	48.468	22.486
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17	(46.574)	(433.361)
Esas Faaliyet Karı / Zararı (-)		(226.330)	(938.193)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	18	-	-
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı		(277.427)	(938.193)
Finansman Gelirleri	19	47.991	84.551
Finansman Giderleri (-)	20	(27.953)	(3.882)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		(206.292)	(857.524)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		51.689	75.923
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	21	(10.930)	(3.765)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	21	62.619	79.688
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(154.603)	(781.601)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı (-)		-	-
Dönem Kârı/Zararı		(154.603)	(781.601)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	22	(77)	(391)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/Zararı		(194.478)	(781.601)
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		4.343	(528)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları Vergi Etkisi	21	(869)	106
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar			
- Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		3.474	(422)
Toplam Kapsamlı Gelir		(151.129)	(782.023)



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Dipnot Ref.	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar(-)	Paylara İlişkin Primler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	
					Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler veya Giderler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Gelirler veya Giderler		Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı /Zararı (-)
01 Ocak 2018	14	500.000	-	-	(11.101)	-	47.059	1.602.222	110.560
Bakiyesi									2.248.740
Sermaye artırımını	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	61.409	49.151	(110.560)
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	(405.589)	(405.589)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(422)	-	-	-	(781.601)
31 Aralık 2018	14	500.000	-	-	(11.523)	-	108.468	1.245.784	(781.601)
bakiyesi									1.061.128
01 Ocak 2019	14	500.000	-	-	(11.523)	-	108.468	1.245.784	(781.601)
Bakiyesi									1.061.128
Sermaye artırımını	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(781.601)	781.601
Kar dağıtımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	3.474	-	-	-	(154.603)
31 Aralık 2019	14	500.000	-	-	(8.049)	-	108.468	464.183	(154.603)
bakiyesi									909.999

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

A. ESAS FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	Not	01 Ocak-31 Aralık 2019	01 Ocak-31 Aralık 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		176.416	(235.169)
Dönem Karı (Zararı)		(154.603)	(781.601)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(154.603)	(781.601)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.183	(37.421)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16-17	18.776	6.773
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10 13	28.574	910
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10 13	28.574	910
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	20	15.584	34.690
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	15.584	34.690
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	(61.751)	(79.794)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		312.664	598.177
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		48.363	(316.655)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	118.184	(178.184)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(69.821)	(138.471)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		19.602	731.288
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	60.000	320.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(40.398)	411.288
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	3.688	(11.882)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		202.818	(110.150)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	159.119	(101.187)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	43.699	(8.963)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	(48.921)	28.128
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(19.423)	275.106
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	(19.423)	275.106
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	13	105.094	5.736
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.443	(3.394)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	1.443	(3.394)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	22	-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		159.244	(220.845)
Ödenen Temettüller		-	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	30	17.172	(14.324)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(277.650)	(4.388)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16 17	(277.650)	(4.388)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		231.050	(405.589)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	231.050	-
Ödenen Temettüller	23	-	(405.589)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		129.816	(645.146)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
Nakit Ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	7	129.816	(645.146)
Dönem Başındaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu	7	434.679	1.079.825
Dönem Sonundaki Nakit Ve Nakit Benzerleri Mevcudu		564.495	434.679

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akademi Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") olarak 15.04.2010 tarih ve 7544 sayılı T.T. Sicil Gazetesinde yayımlanarak kuruluşu tescil edilmiş bir anonim şirkettir. Şirket Güzelyalı Mahallesi 81170 Sok. 8/B Anka-2 Apt. Çukurova /Adana adresinde kurulmuştur. Şirket daha sonra adres değişikliği yaparak, Bağdat Caddesi Köşk Sokak No:1 Tatari Apt.K:3 D:6 Erenköy/Kadıköy/İstanbul adresine taşınmış ve adres değişikliği 12 Temmuz 2011 tarih ve 7856 sayılı T.T. Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Şirket'in mevcut adresi İçerenköy Mahallesi Değirmenyolu Caddesi Birman İş Merkezi No:23 D:18 K:7 Ataşehir /İstanbul'dur.

Şirket yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller arsa, arazi, konut iş yerleri, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri, villa yalı, otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalarını belirli bir tarihteki muhtemel değerlemenin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme raporlarını hazırlama işi ile iştigal etmektedir.

Şirketin Seri: VIII No:35 Sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketleri İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2011 tarihli toplantısında kabul edilmiş, karar 07/02/2011 tarih ve B.02.1.SP.K.0.15-134 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

Şirket'in kaydi sermayesi 500.000 TL olup, tamamı ödenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Yapısı	31.12.2019	Ortaklık payı (%)	31.12.2018	Ortaklık payı (%)
Samim Cereb	255.000	51,00%	127.500	25,50%
Ali Ayhan Karatutlu	-	0,00%	127.500	25,50%
Uğur Talay	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Erdal Elçi	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Tuba Kaynar	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Egemen Beçene	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Ödenmiş Sermaye	500.000	100,00%	500.000	100,00%

Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 26 (31.12.2018: 23) kişidir.

Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamında bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır. (31.12.2018:Bulunmamaktadır)

Finansal Tabloların Onaylanması

31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolar Şirket yönetimi tarafından 27 Ağustos 2020 tarihinde onaylanmıştır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

Konsolide olmayan finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

2.1.2. Karşılaştırmalı Bilgiler

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

2.1.3. Kullanılan Para Birimi

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

2.1.5. İşletmenin Sürekliliği

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

2.1.5. Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler UMS/UFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak UMS/UFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6.TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.7.Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar ve Yorumlar

2.1.7.1. 01 Ocak 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide olmayan finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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 üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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 geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir.

Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler.

Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

12 Mart 2020'de KGG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmektedir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

UMS/UFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiğinde muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi
 - Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
 - Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
 - İşlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması, ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi

Hizmet sunumu:

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Sözleşmenin tamamlanma aşaması aşağıdaki şekilde belirlenir:

- Kurulum ücretleri, kurulumun tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir. Tamamlanma aşaması, bilanço tarihi itibarıyla geçen sürenin, kurulumun tamamlanması için tahmin edilen toplam süreye oranı olarak belirlenir,



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- Satılan malların fiyatlarına dahil edilen hizmet ücretleri, önceki mal satışlarında sağlanan hizmetlerin sayısı göz önünde bulundurularak, satılan mallara ilişkin sunulan hizmetin toplam maliyetine göre muhasebeleştirilir, ve
- Harcanan süreye bağlı olan sözleşmelerden elde edilen gelir, çalışma saatleri ve doğrudan giderler oluşukça sözleşme ücretleri üzerinden muhasebeleştirilir.

Faiz geliri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır. Şirket, TFRS 9 uyarınca, 1 Ocak 2010'dan itibaren, finansal varlıklarını gerçeğe uygun değeri ve itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülenler olarak 2 kategoriye ayırmıştır. Bu sınıflandırma, finansal varlığın borç ya da sermaye yatırımı olup olmamasına göre değişir.

(a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Bir finansal varlık, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığın sözleşme hükümlerinin belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açması koşulları birlikte sağlanırsa "itfa edilmiş maliyet üzerinden" sınıflanır. Finansal varlıkta saklı türevin içeriği, yatırımın nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmaması ve ayrı muhasebeleştirilmemesine göre dikkate alınmalıdır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve finansal riskten korunma ilişkisinin bir parçası olmayan bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç ve kayıplar, ilgili finansal varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılması ya da değer düşüklüğüne uğraması sonucunda etkin faiz metodu kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Yukarıdaki 2 kıstas sağlanmadığında borçlanma aracı "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak" sınıflanır. Şirket finansal yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak ölçmektedir.

Düzenli olarak alıp-satılan finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım yada satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Şirket tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkarılır.

İlk kayda alınması esnasında, Şirket finansal varlığı gerçeğe uygun değerden ölçer. Gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen ve finansal riskten korunma ilişkisinin parçası olmayan bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç ve kayıplar, oluşukları dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şirket sadece yönetim modelinin değiştirilmesi durumunda, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflamak zorundadır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

İtfa edilmiş maliyet üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Şirket, bir ya da bir grup finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığını gösteren nesnel kanıtların var olup olmadığını her raporlama döneminin sonunda değerlendirir. Bir ya da bir grup finansal varlık değer düşüklüğüne uğrarsa, değer düşüklüğünden kaynaklanan zarara, ancak değer düşüklüğüne ilişkin varlığın ilk kayda alınmasından sonra bir kayıp olayı ve bu kayıp olayının finansal varlıkların geleceğe ait tahmini nakit akışları üzerinde bir etkisinin olduğuna dair bir ya da daha fazla olayın sebep olduğu nesnel bir kanıt varsa katlanılır.

Şirket'in, değer düşüklüğü zararına ilişkin tarafsız kanıtını göstermek amacıyla kullandığı bu kriter şunları içermektedir:

- İhraç edenin veya taahhüt edenin önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Sözleşmenin ihlal edilmesi, örneğin faiz veya anapara ödemelerinin yerine getirilememesi veya ihmal edilmesi;
- Borçlunun içinde bulunduğu finansal sıkıntıya ilişkin ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, alacaklının, borçluya, başka koşullar altında tanımayacağı bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun, iflas veya başka tür bir finansal yeniden yapılanmaya gireceği ihtimalinin yüksek olması;
- Finansal zorluklar nedeniyle söz konusu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması; veya
- Portföy içindeki her bir finansal varlık itibarıyla tespiti mümkün olmamakla birlikte, bir grup finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmelerinden itibaren anılan varlıkların gelecekteki tahmini nakit akışlarında ölçülebilir bir azalış olduğuna işaret eden gözlemlenebilir veri bulunması. Bu tür bir veri aşağıdakileri içerir:
 - Portföydeki borçluların ödeme durumlarında olumsuz anlamda değişiklikler yaşanması ve
 - Portföydeki varlıkların geri ödenmemesi ile ilişkili bulunan ulusal veya yöresel ekonomik koşullar

Şirket öncelikle, değer düşüklüğüne ilişkin tarafsız göstergenin bulunup bulunmadığını değerlendirir.

Krediler ve alacaklar sınıfı için zararın tutarı varlıkların defter değeri ile geleceğe ait tahmini nakit akışlarının finansal varlıkların orijinal efektif faiz oranı kullanılarak indirgenmiş bugünkü değeri arasındaki fark ile ölçülür. Varlıkların defter değeri düşürülür ve meydana gelen zarar kar veya zarar tablosunda kayda alınır. Eğer bir kredi ya da vadeye kadar tutma amacıyla yapılan bir yatırım değişken faiz oranına sahipse, değer düşüklüğü zararının hesaplanmasında kullanılacak olan indirgeme oranı da sözleşmede belirlenmiş cari efektif faiz oranıdır. Yararlı bir yol olarak, Şirket değer düşüklüğünü, gözlenebilir piyasa fiyatını kullanarak bir aracın gerçeğe uygun değerini temel alarak ölçebilir.

Eğer izleyen dönemde, değer düşüklüğü zararının miktarı azalırsa ve bu azalış değer düşüklüğünün anlaşılmasından sonra meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebilirse (borçlunun kredi notunda iyileştirme olması gibi), daha önce kayda alınmış değer düşüklüğünün iptali konsolide kar veya zarar tablosunda kayda alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

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



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

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

Özel maliyetler, kiralaran gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanla tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır (Not 9).

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

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

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi Duran Varlık

Demirbaşlar

Faydalı Ömür
31 Aralık 2019

4-7 yıl

Faydalı Ömür
31 Aralık 2018

4-7 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar***Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar***

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**Maddi Olmayan Duran Varlık**

Yazılımlar

Faydalı Ömür

31 Aralık 2019

5 yıl

Faydalı Ömür

31 Aralık 2018

5 yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket’in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
 - Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not 4).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış 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. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen 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 varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Nakit Akımının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS / TFRS’lere uygun olarak hazırlanması, yönetiminin, politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahmin ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerdeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 6 – Ticari alacaklar

Not 11 – Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Not 11 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Not 20 – Vergi varlık ve yükümlülükleri

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Peksan Mühendislik İnş. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	-	11.544
Ertuna Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Mimarlık Tic. Ltd.Şti.	-	31.682
Bayel Proje Danışmanlık İnş.Taah.Ltd.Şti.	-	51.436
Afyon Gayrimenkul Değerleme ve Dan. Mimarlık Ltd.Şti.	-	13.643
Mesa İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd.Şti.	-	69.879
Toplam	-	178.184

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ortaklardan Alacaklar	60.000	60.000
Toplam	60.000	60.000

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ertuna Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Mimarlık Tic. Ltd.Şti.	33.265	-
Bayel Proje Danışmanlık İnş.Taah.Ltd.Şti.	32.450	-
Afyon Gayrimenkul Değerleme ve Dan. Mimarlık Ltd.Şti.	19.319	-
Dama Gayrimenkul Değerleme Tic. Ltd.Şti.	56.312	2.376
Mesa İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd.Şti.	-	-
Peksan Mühendislik İnş. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	17.749	-
Ortaklara Borçlar	2.400	-
Toplam	161.495	2.376

Satılan Hizmet Maliyetleri Altında Sınıflanan İlişkili Taraf İşlemleri

	01 Ocak- 31 Aralık 2019	01 Ocak- 31 Aralık 2018
Ertuna Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Mimarlık Tic. Ltd.Şti.	610.458	799.921
Bayel Proje Danışmanlık İnş.Taah.Ltd.Şti.	944.228	207.093
Afyon Gayrimenkul Değerleme ve Dan. Mimarlık Ltd.Şti.	343.293	53.727
Dama Gayrimenkul Değerleme Tic. Ltd.Şti.	-	-
Mesa İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd.Şti.	701.841	73.832
Peksan Mühendislik İnş. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	-	-
Toplam	2.599.820	1.134.573

Hasılat(Satış İşlemleri)

	01 Ocak- 31 Aralık 2019	01 Ocak- 31 Aralık 2018
Ertuna Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Mimarlık Tic. Ltd.Şti.	75.799	83.780
Mesa İnşaat Turizm San. Ve Tic. Ltd.Şti.	36.073	684.310
Afyon Gayrimenkul Değerleme ve Dan. Mimarlık Ltd.Şti.	40.499	482.643
Peksan Mühendislik İnş. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	-	280.201
Bayel Proje Danışmanlık İnş.Taah.Ltd.Şti.	265.941	1.006.055
Toplam	418.312	2.566.989



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	52.897	18.372
Bankalar		
-Vadeli mevduat	356.292	360.728
-Vadesiz mevduat	155.306	55.579
Toplam	564.495	434.679

6. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari Alacaklar	340.086	298.839
İlişkili taraflardan alacaklar	-	178.184
Şüpheli ticari alacaklar	53.260	9.822
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(53.260)	(9.822)
Toplam	340.086	477.023

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Satıcılar	119.035	75.336
İlişkili taraflara borçlar	161.495	2.376
Toplam	280.530	77.712

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

7. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	23.654	11.654
Vergi Dairesinden Alacaklar	522.622	494.225
Toplam	546.276	505.879

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	271.049	291.550
Diğer	1.705	627
Toplam	272.754	292.177

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).



8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	25.083	10.172
Verilen sipariş avansları	17.605	36.204
Toplam	42.688	46.376

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan sipariş avansları	129.317	24.223
Toplam	129.317	24.223

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

9. FİNANSAL BORÇLANMALAR**Kısa Vadeli Borçlanmalar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Banka Kredileri	92.288	-
Toplam	92.288	-

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Uzun Vadeli Banka Kredileri	138.762	-
Toplam	138.762	-

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin toplamı 11.10.2019 tarihinde kullanılan 36 ay vadeli 240.000 TL anapara ve aylık %1,13 faiz oranlı taşıt kredisinden kaynaklanmaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10.MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Giriş</u>	<u>Cıkış</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>Giriş</u>	<u>Cıkış</u>	<u>31.12.2019</u>
Taşıt araçları	-	-	-	-	254.503	-	254.503
Demirbaşlar	35.441	-	-	35.441	23.147	-	58.589
Toplam	35.441	-	-	35.441	277.650	-	313.092
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
Taşıt araçları	-	-	-	-	12.725	-	12.725
Demirbaşlar	25.825	-	-	25.826	4.281	-	30.107
Toplam	25.825	-	-	25.826	17.006	-	42.832
Net Tutar	9.616			9.616			270.260

11.MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Giriş</u>	<u>Cıkış</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>Giriş</u>	<u>Cıkış</u>	<u>31.12.2019</u>
Haklar	27.452	-	-	27.452	-	-	27.452
Toplam	27.452	-	-	27.452	-	-	27.452
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>							
Haklar	25.682	-	-	25.682	1.770	-	27.452
Toplam	25.682	-	-	25.682	1.770	-	27.452
Net Tutar	1.770			1.770			-



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12.KARŞILIKLAR / KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**Kısa Vadeli Karşılıklar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personel İzin Karşılıkları	-	5.934
Toplam	-	5.934

Şirket aleyhine cari dönem ve önceki dönemlerde açılan ve devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Uzun vadeli karşılıklar**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar****Kıdem Tazminatı Karşılığı**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	110.045	92.001
Toplam	110.045	92.001

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket 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 (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yıllık iskonto oranı (%)	3,52%	3,26%
Emeklilik olasılığı (%)	77,27%	100%

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Açılış bakiyesi	92.001	56.922
Hizmet maliyeti	21.958	31.689
Faiz maliyeti	3.927	2.862
Ödemeler	(3.500)	-
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(4.342)	528
Kapanış bakiyesi	110.045	92.001

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2019 tarihinde geçerli olan 6.379,86 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2018: olan 5.434,42 TL).

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2018: Bulunmamaktadır.)



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13.ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Personele borçlar	13.633	16.977
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	36.227	81.804
Toplam	49.860	98.781

14.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye Yapısı	31.12.2019	Ortaklık payı (%)	31.12.2018	Ortaklık payı (%)
Samim Cereb	255.000	51,00%	127.500	25,50%
Ali Ayhan Karatutlu	-	0,00%	127.500	25,50%
Uğur Talay	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Erdal Elçi	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Tuba Kaynar	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Egemen Beçene	61.250	12,25%	61.250	12,25%
Ödenmiş Sermaye	500.000	100,00%	500.000	100,00%

Şirket sermayesi her biri 250 TL kıymetinde 2.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Paylara ilişkin primler

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp Fonu	(8.049)	(11.523)
Toplam	(8.049)	(11.523)

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	108.468	108.468
Toplam	108.468	108.468

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşülür. TTK'nun 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14.SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)**Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)**

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Geçmiş yıllar karları / zararları (-)	464.183	1.245.784
Toplam	464.183	1.245.784

15.HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**Satış Gelirleri, Net**

Yurtiçi satış gelirleri

Diğer satış gelirleri

Toplam Gelirler

Satıştan iadeler (-)

Satış gelirleri, net

Satışların hizmet maliyeti

Brüt Satış Karı / Zararı (-)

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Yurtiçi satış gelirleri	5.665.671	4.975.664
Diğer satış gelirleri	101.515	-
Toplam Gelirler	5.767.186	4.975.664
Satıştan iadeler (-)	-	-
Satış gelirleri, net	5.767.186	4.975.664
Satışların hizmet maliyeti	(4.989.898)	(4.551.712)
Brüt Satış Karı / Zararı (-)	777.288	423.952

16.GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, , ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

Şirket'in faaliyet giderleri detayı aşağıdaki gider kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri ve pazarlama giderleri bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

Genel yönetim giderleri (-)

Personel giderleri

Müşavirlik ve danışmanlık giderleri

Noter gideri

Haberleşme giderleri

Ulaşım giderleri

Bakım ve onarım gideri

Kira giderleri

Kargo giderleri

Kırtasiye giderleri

Amortisman giderleri

Vergi, resim ve harçlar

Sigorta giderleri

Büro giderleri

Diğer

Toplam

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Personel giderleri	374.354	509.891
Müşavirlik ve danışmanlık giderleri	88.391	181.179
Noter gideri	13.359	7.559
Haberleşme giderleri	6.391	5.541
Ulaşım giderleri	64.709	66.659
Bakım ve onarım gideri	13.430	624
Kira giderleri	51.061	39.558
Kargo giderleri	12.784	9.689
Kırtasiye giderleri	14.207	16.767
Amortisman giderleri	18.775	6.773
Vergi, resim ve harçlar	25.895	8.605
Sigorta giderleri	134.746	-
Büro giderleri	6.527	4.407
Diğer	180.883	94.018
Toplam	1.005.512	951.270



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17.ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (-)**Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Yansıtma Gelirleri	-	20.094
Diğer olağandışı gelir ve karlar	48.468	2.392
Toplam	48.468	22.486

Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Karşılık Giderleri	-	910
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları	25.574	-
Yapılandırma Giderleri	-	427.450
Diğer Giderler	18.000	5.001
Toplam	46.574	433.361

18.YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (-)

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

19.FİNANSMAN GELİRLERİ**Finansman gelirleri**

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Faiz gelirleri	39.708	84.551
Kambiyo kârları	8.283	-
Toplam	47.991	84.551

20.FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**Finansman giderleri (-)**

	01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
Kısa vadeli borçlanma giderleri	27.953	3.882
Toplam	27.953	3.882

21.GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil)**Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**

	31.12.2019	31.12.2018
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4.880	12.291
Toplam	4.880	12.291



21.GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil) (devamı)**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı

Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)

Dönem karı vergi yükümlülüğü

01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
10.930	3.765
(10.930)	(3.765)
-	-

Kurumlar Vergisi Karşılığı

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla % 22’dir. (31.12.2018: % 22). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Gelir tablosundaki vergi karşılığı:

Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı

Ertelenmiş vergi karşılığı

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)

01 Ocak– 31 Aralık 2019	01 Ocak– 31 Aralık 2018
(10.930)	(3.765)
62.619	79.688
51.689	75.923

Ertelenmiş Varlık Ve Yükümlülükler

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri, bilanço kalemlerinin Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre yeniden düzenlenmesi sonucunda oluşan değerler ile yasal kayıtlar arasındaki geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %22’dir (31.12.2018 : %22).



AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21.GELİR VERGİLERİ (Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü Dahil) (devamı)

Ertelenen Vergi Varlıkları	Kümüle Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki fark	63.145	44.370	13.892	8.876
Kıdem ve İzin Karşılıkları	110.045	97.935	24.210	19.586
Şüpheli alacak karşılığı	39.336	10.762	8.654	2.152
Faiz Tahakkuku	1.879	-	413	-
Döneme ait gider yansıtması	525.475	352.000	115.605	70.400
Toplam	739.880	505.067	162.774	101.014
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Faiz Gelir Tahakkuku	(431)	(431)	(95)	(86)
Diğer	-	-	-	-
Toplam	(431)	(431)	(95)	(86)
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), net	739.449	504.636	162.679	100.928

Ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda ki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Döneme ait ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	61.750	79.794
"Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıplarından mahsup edilen tutar	869	(106)
Döneme ait ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	62.619	79.688

22.PAY BAŞINA KAZANÇ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	2000	2.000
Net dönem karı / zararı (-) (TL)	(154.603)	(781.601)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Düşen Kar / (Zarar)	(77,30)	(390,80)

23.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİFinansal araçlar

Finansal araçlar Şirket'in başlıca finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Şirket'in faaliyetleri için finansman sağlamaktır. Şirket bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Şirket'in Finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlemiştir.

Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve 13 no'lu notta açıklanan sermaye ,sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Şirket ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.



23.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(devamı)

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması süetiyle yönetilmektedir.

Yabancı para riski

Şirket'in yabancı para cinsinden herhangi bir varlık ve yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket yabancı para riskine maruz kalmamaktadır.

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

Şirket'in bu açıdan kredi riski bulunmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski Şirket'in net fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir. Finansal yükümlülükleri kısa vadeli olup, önemli bir tutar oluşturmaktadır.

24.RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

25.FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2018: Bulunmamaktadır).

