

**Rapor Sayısı** : Bağımsız Denetim Raporu/2021/03/B.D./07

**ANKARA**  
**12.03.2021**

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

## İÇİNDEKİLER

## SAYFA

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Bağımsız denetçi raporu.....                         | 2-5   |
| Finansal durum tablosu .....                         | 6-7   |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ..... | 8     |
| Özkaynak değişim tablosu .....                       | 9     |
| Nakit akış tablosu .....                             | 10    |
| Finansal tablolara ilişkin dipnotlar .....           | 11-48 |

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**  
**Genel Kurulu'na**

### Finansal Tablolara İlişkin Rapor

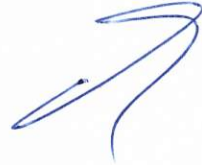
#### Görüş

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS'lere) 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"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin finansal tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



#### Merkez:

Ahmet Taner Kışlalı Mah. Park Cad. 2879. Sok.  
Doğapark Sit. No:13 Çankaya Ankara Türkiye  
t 0 850 466 46 25 t +90 312 442 85 10  
guncelgroup.com.tr f +90 312 442 85 14

#### Azerbaycan Şube:

Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri,  
Xətai Rayonu, Xoçalı prospekti 37,  
"Demirçi Tower"  
t +994 12 492 8533 f +994 12 492 8577

#### 2

#### İran Şube:

4th Floor, No: 50 Nategh - e - Noori St.,  
Golnabi St., Pasaran Ave. Tehran / Iran  
t +98 21 228 76884687 f +98 21 228 82048

#### Makedonya Şube:

Bulvar Partizanski Odredi No: 14 Aura  
Business Center F Kat No:4  
Üsküp / Makedonya  
t +389 71 324 492

### Kilit Denetim Konuları

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

| <i>Hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Kilit denetim konusu için uygulanan denetim prosedürleri</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından en önemli ölçüm kriteridir.</p> <p>Şirket'in gelirleri temel olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır.</p> <p>Denetim çalışmalarımızda bu konuya Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli Şirket finansal tablolarında birden fazla hesaba önemli etkisinin olması, hasılatın muhasebeleştirilmesinde muhasebe standartlarının uygulanmasının karmaşık olması, muhasebeleştirilen hasılat tiplerinin birbirlerinden farklı niteliklerde olması ve yönetim tarafından yapılan bazı tahminleri ve varsayımları içermesi, nedenlerinden dolayı odaklanmış bulunuyoruz Şirket'in muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.9 ve 16 da yer almaktadır.</p> | <p>Denetimimiz sırasında, hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin dizaynı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Şirket'in satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir.</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğunun değerlendirilmiştir.</p> <p>Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır. Şirket'in mevcut müşterileri içerisinde riskli ve yüksek hacimli müşteriler belirlenerek, söz konusu tarih aralığında gerçekleşen satışların ilgili bölümlerden satış listeleri temin edilmiş ve popülasyon olarak belirlenmiştir. Bu listelerin tamlığı ve doğruluğunun kontrolü yapılmıştır. Örneklem methodology seçilen satışların doğru döneme kaydedilip kaydedilmediğini test etmek için müşteri bazında satış sözleşmelerinin sevkiyat koşulları, sevkiyat ve teslim belgeleri ile satış faturaları karşılaştırılmıştır.</p> <p>Bu kilit denetim konusunu ele almak için denetim prosedürleri tasarlarken hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı göz önünde bulundurulmuştur. Risk değerlendirme çalışmalarımızda Şirket'in hasılatla ilişkin tasarladığı iç kontrol prosedürlerinin etkinliği değerlendirilmiştir. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında hasılatla ilişkin gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle karşılaştırarak test edilmiştir.</p> <p>Hasılat sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir yanlışlık veya hataya rastlanılmamıştır.</p> |



### *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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi 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.
- 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.

**Merkez:**

Ahmet Taner Kışlalı Mah. Park Cad. 2879. Sok.  
Doğapark Sit. No:13 Çankaya Ankara Türkiye  
t 0 850 466 46 25 t +90 312 442 85 10  
guncelgroup.com.tr f +90 312 442 85 14

**Azerbaycan Şube:**

Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri,  
Xətai Rayonu, Xoçalı prospekti 37,  
"Demirçi Tower"  
t +994 12 492 8533 f +994 12 492 8577

**4****İran Şube:**

4th Floor, No: 50 Nalegh - e - Noori St.,  
Golnabi St., Pasaran Ave. Tehran / Iran  
t +98 21 228 76884687 f +98 21 228 82048

**Makedonya Şube:**

Bulvar Partizanski Odredi No: 14 Aura  
Business Center F Kat No:4  
Uškop / Makedonya  
t +389 71 324 492

*Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)*

- 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.
- 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 bildirmekteyiz.

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

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

*Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler*

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Oğuz Özokutgen'dir.

**GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.**



Oğuz Özokutgen, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
Ankara, 12 Mart 2021



**Merkez:**

Ahmet Taner Kışlalı Mah. Park Cad. 2879. Sok.  
Doğapark Sit. No:13 Çankaya Ankara Türkiye  
t 0 850 466 46 25 t +90 312 442 85 10  
guncelgroup.com.tr f +90 312 442 85 14

**Azerbaycan Şube:**

Azerbaycan Respublikası, Bakı şəhəri,  
Xətai Rayonu, Xoçalı prospekti 37,  
"Demirçi Tower"  
t +994 12 492 8533 f +994 12 492 8577

5

**İran Şube:**

4th Floor, No: 50 Nategh - e - Noori St.,  
Golnabi St., Pasaran Ave. Tehran / Iran  
t +98 21 228 76884687 f +98 21 228 82048

**Makedonya Şube:**

Bulvar Partizanski Odredi No: 14 Aura  
Business Center F Kat No:4  
Üsküp / Makedonya  
t +389 71 324 492

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Durum Tablosu****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

|                                                 |                  | <b>Cari Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> | <b>Geçmiş Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                | <b>Dipnotlar</b> | <b>31 Aralık 2020</b>                                    | <b>31 Aralık 2019</b>                                      |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 3                | 1.062.986                                                | 588.216                                                    |
| Finansal varlıklar                              | 5                | 1.409.978                                                | 516.684                                                    |
| Ticari alacaklar                                |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i> | 6                | 351.290                                                  | 377.188                                                    |
| Diğer alacaklar                                 |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>         | 4                | 1.744.992                                                | 453.087                                                    |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i> | 8                | 23.138                                                   | 46.728                                                     |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                | 87.480                                                   | 29.841                                                     |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar          | 21               | -                                                        | 126.246                                                    |
| Diğer dönen varlıklar                           | 14               | -                                                        | 7.500                                                      |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                   |                  | <b>4.679.864</b>                                         | <b>2.145.490</b>                                           |
| Diğer alacaklar                                 |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i> | 8                | 4.884                                                    | 3.878                                                      |
| Maddi duran varlıklar                           | 10               | 1.031.614                                                | 992.015                                                    |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   | 11               | 6.095                                                    | 9.199                                                      |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                | -                                                        | 4.582                                                      |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        | 21               | -                                                        | 43.399                                                     |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                   |                  | <b>1.042.593</b>                                         | <b>1.053.072</b>                                           |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |                  | <b>5.722.457</b>                                         | <b>3.198.562</b>                                           |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Durum Tablosu**

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

|                                                                                                 |                  | <b>Cari Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> | <b>Geçmiş Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                | <b>Dipnotlar</b> | <b>31 Aralık 2020</b>                                    | <b>31 Aralık 2019</b>                                      |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                        | 7                | 4.719                                                    | -                                                          |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                                | 7                | 133.208                                                  | -                                                          |
| Diğer finansal yükümlülükler                                                                    | 7                | 41.955                                                   | 49.918                                                     |
| Ticari borçlar                                                                                  |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>                                                     | 6                | 329.937                                                  | 595.150                                                    |
| Diğer borçlar                                                                                   |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>                                                     | 8                | 28.736                                                   | 11.850                                                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar                                                  | 13               | 94.253                                                   | 60.509                                                     |
| Ertelenmiş gelir                                                                                | 9                | -                                                        | 20.299                                                     |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                         |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>                         | 13               | 92.730                                                   | 53.978                                                     |
| - <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                                          | 13               | 4.000                                                    | 4.000                                                      |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                    | 21               | -                                                        | 126.246                                                    |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                                 | 14               | 141.996                                                  | 130.484                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                |                  | <b>871.534</b>                                           | <b>1.052.434</b>                                           |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                        | 7                | 298.478                                                  | -                                                          |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                         | 13               | 4.583                                                    | 91.299                                                     |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                                    | 21               | 89.133                                                   | -                                                          |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                |                  | <b>392.194</b>                                           | <b>91.299</b>                                              |
| Ödenmiş sermaye                                                                                 | 15               | 1.000.000                                                | 1.000.000                                                  |
| <b>Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler</b> |                  |                                                          |                                                            |
| - <i>Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları</i>                                 | 15               | 119.991                                                  | 33.097                                                     |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                             | 15               | 175.595                                                  | 175.595                                                    |
| Özel fonlar                                                                                     | 15               | 400.536                                                  | -                                                          |
| Geçmiş yıllar karları                                                                           |                  | 846.137                                                  | 421.046                                                    |
| Net dönem karı                                                                                  |                  | 1.916.470                                                | 425.091                                                    |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                              |                  | <b>4.458.729</b>                                         | <b>2.054.829</b>                                           |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                         |                  | <b>5.722.457</b>                                         | <b>3.198.562</b>                                           |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait****Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

|                                                          |                  | <b>Cari Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>Geçmiş Dönem<br/>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <i>Dipnotlar</i> |                                                                                          |                                                                                            |
| Hasılat                                                  | 16               | 12.081.777                                                                               | 5.526.117                                                                                  |
| Satışların maliyeti (-)                                  | 16               | (7.739.136)                                                                              | (3.642.758)                                                                                |
| <b>Brüt kar</b>                                          |                  | <b>4.342.641</b>                                                                         | <b>1.883.359</b>                                                                           |
| Genel yönetim giderleri (-)                              | 17               | (2.339.400)                                                                              | (1.676.146)                                                                                |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                       | 18               | 320.331                                                                                  | 217.885                                                                                    |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                   | 18               | (225.140)                                                                                | (33.980)                                                                                   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                |                  | <b>2.098.432</b>                                                                         | <b>391.118</b>                                                                             |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                        | 19               | 366.470                                                                                  | 133.752                                                                                    |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                    | 19               | (502)                                                                                    | -                                                                                          |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>             |                  | <b>2.464.400</b>                                                                         | <b>524.870</b>                                                                             |
| Finansman gelirleri                                      | 20               | 144.691                                                                                  | 64.758                                                                                     |
| Finansman giderleri (-)                                  | 20               | (50.177)                                                                                 | (38.335)                                                                                   |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                  |                  | <b>2.558.914</b>                                                                         | <b>551.293</b>                                                                             |
| Dönem vergi gideri                                       | 21               | (531.636)                                                                                | (126.246)                                                                                  |
| Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)                        | 21               | (110.808)                                                                                | 44                                                                                         |
| <b>Dönem karı</b>                                        |                  | <b>1.916.470</b>                                                                         | <b>425.091</b>                                                                             |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                              |                  | <b>86.894</b>                                                                            | <b>7.188</b>                                                                               |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</b> |                  |                                                                                          |                                                                                            |
| Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları   | 13               | 108.618                                                                                  | 9.215                                                                                      |
| Ertelenmiş vergi (gideri)                                | 21               | (21.724)                                                                                 | (2.027)                                                                                    |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                             |                  | <b>2.003.364</b>                                                                         | <b>432.279</b>                                                                             |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait****Özkaynak Değişim Tablosu****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

|                                                   | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler |                |                                     |                                                         |                                 |                          |                     |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                   | Ödenmiş sermaye                                                                           | Özel Fonlar    | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Emeklilik planlarından aktüeryal kayıp / kazançlar fonu | Geçmiş yıl karları/ (zararları) | Dönem net karı/ (zararı) | Özkaynaklar toplamı |
| <b>1 Ocak 2019</b>                                | <b>1.000.000</b>                                                                          | -              | <b>679.780</b>                      | <b>25.909</b>                                           | <b>316.154</b>                  | <b>145.706</b>           | <b>2.167.549</b>    |
| Transferler                                       | -                                                                                         | -              | -                                   | -                                                       | 145.706                         | (145.706)                | -                   |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları | -                                                                                         | -              | -                                   | 7.188                                                   | -                               | -                        | 7.188               |
| Temettü ödemeleri                                 | -                                                                                         | -              | (504.185)                           | -                                                       | (40.814)                        | -                        | (544.999)           |
| Dönem net karı                                    | -                                                                                         | -              | -                                   | -                                                       | -                               | 425.091                  | 425.091             |
| <b>31 Aralık 2019</b>                             | <b>1.000.000</b>                                                                          | -              | <b>175.595</b>                      | <b>33.097</b>                                           | <b>421.046</b>                  | <b>425.091</b>           | <b>2.054.829</b>    |
| <b>1 Ocak 2020</b>                                | <b>1.000.000</b>                                                                          | -              | <b>175.595</b>                      | <b>33.097</b>                                           | <b>421.046</b>                  | <b>425.091</b>           | <b>2.054.829</b>    |
| Transferler                                       | -                                                                                         | -              | -                                   | -                                                       | 425.091                         | (425.091)                | -                   |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları | -                                                                                         | -              | -                                   | 86.894                                                  | -                               | -                        | 86.894              |
| Yenileme fonu                                     | -                                                                                         | 400.536        | -                                   | -                                                       | -                               | -                        | 400.536             |
| Dönem net karı                                    | -                                                                                         | -              | -                                   | -                                                       | -                               | 1.916.470                | 1.916.470           |
| <b>31 Aralık 2020</b>                             | <b>1.000.000</b>                                                                          | <b>400.536</b> | <b>175.595</b>                      | <b>119.991</b>                                          | <b>846.137</b>                  | <b>1.916.470</b>         | <b>4.458.729</b>    |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Nakit Akış Tablosu

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

|                                                                                                                 |           | Cari Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 | Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                 | Dipnotlar |                                          |                                            |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                               |           |                                          |                                            |
| <b>Dönem karı</b>                                                                                               |           | <b>1.916.470</b>                         | <b>425.091</b>                             |
| <b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                         |           |                                          |                                            |
| Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler                                                               | 10,11     | 78.387                                   | 112.332                                    |
| Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler                 |           | (17.707)                                 | -                                          |
| Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler                                                                        | 13        | -                                        | 4.000                                      |
| İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler                                                                        | 13        | 38.752                                   | 8.342                                      |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                                           |           | (3.127)                                  | (12.833)                                   |
| Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler                                                                   | 13        | 21.902                                   | 56.137                                     |
| Reeskont faiz gelirleri/giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                        | 18        | 3.597                                    | 7.029                                      |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                                                      | 21        | 110.807                                  | (44)                                       |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>                                             |           | <b>2.149.081</b>                         | <b>600.054</b>                             |
| Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                        |           | 26.435                                   | (109.737)                                  |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler                                   |           | 22.584                                   | 16.994                                     |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                  |           | (53.057)                                 | (2.717)                                    |
| Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                         |           | 7.500                                    | 3.636                                      |
| Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler                                                           |           | (269.347)                                | 397.019                                    |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler                                       |           | 16.886                                   | 10.675                                     |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                     |           | (20.299)                                 | 17.526                                     |
| Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                                     |           | 11.512                                   | 50.156                                     |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                      |           | 33.744                                   | (8.912)                                    |
| Alınan faizler                                                                                                  | 20        | 3.127                                    | 12.833                                     |
| Ödenen kıdem tazminatları                                                                                       | 13        | -                                        | (31.422)                                   |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                                |           | <b>1.928.166</b>                         | <b>956.105</b>                             |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                   |           |                                          |                                            |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                       |           | (196.921)                                | (34.976)                                   |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri                                      |           | 99.746                                   | 6.333                                      |
| Yenileme fonu                                                                                                   |           | 400.536                                  | -                                          |
| Ödenen temettüleri                                                                                              |           | -                                        | (544.999)                                  |
| Finansal varlıklardaki değişim                                                                                  |           | (893.294)                                | 12.991                                     |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>                                                      |           | <b>(589.933)</b>                         | <b>(560.651)</b>                           |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                             |           |                                          |                                            |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar/ ilişkili taraflara diğer borçlardan kaynaklanan nakit girişleri/çıkışları |           | (1.291.905)                              | (153.067)                                  |
| Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri                                                            |           | 450.818                                  | -                                          |
| Finansal borç ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları                                                         |           | -                                        | (173.847)                                  |
| Ödenen faiz                                                                                                     | 20        | -                                        | (11.624)                                   |
| Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim                                                                        |           | (22.376)                                 | 26.603                                     |
| <b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                                                |           | <b>(863.463)</b>                         | <b>(311.935)</b>                           |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)</b>                                                         |           | <b>474.770</b>                           | <b>83.519</b>                              |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                  |           | <b>588.216</b>                           | <b>504.697</b>                             |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                     |           | <b>1.062.986</b>                         | <b>588.216</b>                             |

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ( “Şirket”) 15 Aralık 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Kalme Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde resmi/özel, gerçek/tüzel kişi ve kurumlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projesinin, gayrimenkullere ait hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerini uluslararası kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde değerlendirme işlemi yapmak ve bu konuda rapor hazırlamak üzere kurulmuş olan gayrimenkul değerlendirme şirketidir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 32 kişidir (31 Aralık 2019: 21 kişi).

Şirket’in kayıtlı merkez adresi Mebusevleri Mah. Mareşal Fevzi Çakmak Cad. No:25/16 Çankaya/Ankara’dır

## **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 yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

### **2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı**

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK’nın Seri: II–14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

### **2.3 Kullanılan Para Birimi**

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

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali 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.

### **2.5 Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler**

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede ağırlıklı olarak yılın ikinci çeyreğinde yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak hizmetlerinde aksamalar yaşanmıştır. Bu süreçte Covid 19'un Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. Bu esnada Şirket tarafından, operasyonel giderlerki artışın minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, likidite pozisyonunu güçlendirmek adına ödeme ve tahsilat vadeleri incelenerek nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir.

Covid-19 salgını etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Covid-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

### **2.6 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

### **2.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları**

#### **Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler**

Şirket cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK' nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket' un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

#### ***1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar***

##### ***İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)***

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere 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 (yoğunluk testi) getirilmesi.

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

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket 'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### ***Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)***

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 riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

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

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

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)**

#### ***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 üzerindeki 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 ‘un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### ***Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)***

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, Covid-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde Covid-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### ***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.

Şirket 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.

TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (*TMS 1 değişiklikleri*)

12 Mart 2020’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 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.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

#### *TFRS 3’teki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik:*

KGK, Temmuz 2020’de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)’ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### *TMS 16’daki değişiklikler-Kullanım amacına uygun hale getirme:*

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### *TMS 37’deki değişiklikler-Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri:*

KGK, Temmuz 2020’de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve “direkt ilgili maliyetlerin” dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)**

#### ***Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2.Aşama- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikleri:***

Ağustos 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

#### ***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını kullanan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar:

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, UMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)**

#### ***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması:***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar:

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### ***Yıllık İyileştirmeler-2018-2020 Dönemi:***

KGK tarafından, Temmuz 2020’de “TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin/iyileştirmelerin Şirket’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **İlişkili Taraflar**

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

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

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

#### **Hasılat**

Şirket, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Hasılat (devamı)**

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasak mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşimin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

#### **Kira geliri**

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

#### **Hizmet sunumu**

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda, ilgili hasılat tutarı, işlemin raporlama dönemi sonu itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak ("tamamlanma yüzdesi yöntemi") kayda alınır. Tamamlanma yüzdesi yöntemine göre hasılat, hizmetin sunulduğu dönemlerde finansal tablolara yansıtılır.

Aşağıdaki ölçütlerin tümü sağlandığında işlemin sonucu güvenilir şekilde tahmin edilebilir ve hizmet sunumuna ilişkin hasılat kayda alınır:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletme tarafından elde edilmesinin muhtemel olması.
- Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için katlanılması gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Makine ve ekipmanlar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari 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 varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. 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 veya değerlenmiş 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.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. 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 kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

#### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

##### **Bilgisayar programları ve yazılımı**

Satın alınan bilgisayar programları ve yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, tahmini faydalı ömürlerine göre amortismanına tabi tutulur.

#### **Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen 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. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar

##### Finansal varlıklar

Şirket, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Şirket'in kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem [teslim tarihi] tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Şirket finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

##### İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

##### Finansal varlıklar (devamı)

##### İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar (Devamı)

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kâr veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

##### Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- (a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,
- (b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kâr veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

### 2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Araçlar (devamı)

##### Finansal varlıklar (devamı)

##### Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (Devamı)

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### Değer Düşüklüğü

Şirket itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarına ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı ayırır.

İşletme gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar için zarar karşılığı tutarını finansal tablolara alırken ve ölçerken değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Bununla birlikte, zarar karşılığı diğer kapsamlı gelire yansıtılır ve finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmaz

Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

Raporlama tarihinde, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar haricinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır.

Şirket'in önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak zarar karşılıklarını, her zaman ömür boyu beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplamaktadır.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Finansal Araçlar (devamı)**

##### Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

(a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

(c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

##### Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

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

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

#### **Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

#### **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, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

##### **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.

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)**

##### *Ertelenmiş vergi (devamı)*

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*

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

#### **Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

##### *Kıdem tazminatları*

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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 altında muhasebeleştirilmiştir.

#### **Nakit Akış Tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

#### **Sermaye ve Temettüleri**

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

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                      | 31 Aralık 2020   | 31 Aralık 2019 |
|----------------------|------------------|----------------|
| Kasa                 | 461.582          | 39.538         |
| Bankalar:            |                  |                |
| - Vadeli mevduatlar  | 601.404          | 306.971        |
| <i>ABD Doları</i>    | 131.854          | 306.971        |
| - Vadesiz mevduatlar | 469.550          | 241.707        |
| <i>TL</i>            | 244.259          | 239.442        |
| <i>ABD Doları</i>    | 90.885           | 2.265          |
| <i>Avro</i>          | 114.916          | -              |
| <i>Sterlin</i>       | 19.490           | -              |
| <b>Toplam</b>        | <b>1.062.986</b> | <b>588.216</b> |

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: bulunmamaktadır).

### NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR

İlişkili taraflardan diğer alacaklar genellikle finansman işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

|                 | 31 Aralık 2020   | 31 Aralık 2019 |
|-----------------|------------------|----------------|
| Cüneyt Karatepe | 1.545.123        | 453.087        |
| Salih Karatepe  | 162.317          | -              |
| Esra Demirhan   | 37.552           | -              |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.744.992</b> | <b>453.087</b> |

### NOT 5 – FİNANSAL VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

|                    | 31 Aralık 2020   | 31 Aralık 2019 |
|--------------------|------------------|----------------|
| Altın yatırım fonu | 1.409.978        | 516.684        |
| <b>Toplam</b>      | <b>1.409.978</b> | <b>516.684</b> |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

|                                             | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari alacaklar                            | 353.044               | 379.479               |
| Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-) | (1.754)               | (2.291)               |
| <b>Toplam</b>                               | <b>351.290</b>        | <b>377.188</b>        |

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

|                                             | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar                              | 298.121               | 600.718               |
| Diğer ticari borçlar                        | 566                   | 1.385                 |
| Gider tahakkukları                          | 34.069                | -                     |
| Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı geliri (-) | (2.819)               | (6.953)               |
| <b>Toplam</b>                               | <b>329.937</b>        | <b>595.150</b>        |

**NOT 7 - FİNANSAL BORÇLAR**Finansal yükümlülükler

|                                                      | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Türk lirası krediler                                 | 1.353                 | -                     |
| Kredi faiz tahakkukları                              | 3.366                 | -                     |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları | 133.208               | -                     |
| Diğer mali borçlar                                   | 41.955                | 49.918                |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>                  | <b>179.882</b>        | <b>49.918</b>         |
| Türk lirası krediler                                 | 298.478               | -                     |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlar</b>                  | <b>298.478</b>        | <b>-</b>              |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>                       | <b>478.360</b>        | <b>49.918</b>         |

(\*) Diğer finansal borçlar kalemi kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLAR (DEVAMI)

#### Finansal yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

| Para birimi                    | Ortalama etkin faiz oranı | Orjinal tutar | TL tutar       |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| TL                             | 11.04%                    | 436.405       | 436.405        |
| <b>Toplam finansal borçlar</b> |                           |               | <b>436.405</b> |

Kredilerin vadesel ayrımları:

|                                | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Vadesi 1 yıldan kısa           | 137.928        | -              |
| 2 - 3 yıl arası                | 156.254        | -              |
| 3 - 4 yıl arası                | 142.223        | -              |
| <b>Toplam finansal borçlar</b> | <b>436.405</b> | <b>-</b>       |

### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

#### a) Diğer alacaklar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

|                                              | 31 Aralık 2020   | 31 Aralık 2019 |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar               | 2.874            | 318            |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4) | 1.744.992        | 453.087        |
| Vergi alacakları                             | 20.264           | 46.410         |
| <b>Toplam</b>                                | <b>1.768.130</b> | <b>499.815</b> |

#### Uzun vadeli diğer alacaklar

|                                | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 4.884          | 3.878          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>4.884</b>   | <b>3.878</b>   |

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Diğer borçlar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli diğer borçlar

|               | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---------------|----------------|----------------|
| Diğer borçlar | 28.736         | 11.850         |
| <b>Toplam</b> | <b>28.736</b>  | <b>11.850</b>  |

### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

|                             | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Verilen sipariş avansları   | 36.514         | -              |
| Gelecek aylara ait giderler | 31.356         | 27.409         |
| İş avansları                | 19.610         | 2.432          |
| <b>Toplam</b>               | <b>87.480</b>  | <b>29.841</b>  |

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

|                              | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek yıllara ait giderler | -              | 4.582          |
| <b>Toplam</b>                | <b>-</b>       | <b>4.582</b>   |

#### Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

|                          | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Alınan sipariş avansları | -              | 20.299         |
| <b>Toplam</b>            | <b>-</b>       | <b>20.299</b>  |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                          | <b>1 Ocak 2020</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Transferler</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>                    |                    |                 |                 |                    |                       |
| Arazi ve arsalar                         | 770.000            | -               | -               | -                  | 770.000               |
| Taşıtlar                                 | 309.951            | 159.378         | (166.201)       | -                  | 303.128               |
| Demirbaşlar                              | 523.630            | 37.543          | -               | -                  | 561.173               |
| Özel maliyetler                          | 4.800              | -               | (4.800)         | -                  | -                     |
|                                          | <b>1.608.381</b>   |                 |                 |                    | <b>1.634.301</b>      |
| <b><u>Birikmiş amortismanlar (-)</u></b> |                    |                 |                 |                    |                       |
| Taşıtlar                                 | 198.240            | 29.672          | (84.162)        | -                  | 143.750               |
| Demirbaşlar                              | 415.679            | 43.258          | -               | -                  | 458.937               |
| Özel maliyetler                          | 2.447              | 2.353           | (4.800)         | -                  | -                     |
|                                          | <b>616.366</b>     |                 |                 |                    | <b>602.687</b>        |
| <b>Net Defter Değeri</b>                 | <b>992.015</b>     |                 |                 |                    | <b>1.031.614</b>      |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

|                                          | <b>1 Ocak 2019</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Transferler</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>                    |                    |                 |                 |                    |                       |
| Arazi ve arsalar                         | 770.000            | -               | -               | -                  | 770.000               |
| Taşıtlar                                 | 347.951            | -               | (38.000)        | -                  | 309.951               |
| Demirbaşlar                              | 494.880            | 28.750          | -               | -                  | 523.630               |
| Özel maliyetler                          | 4.800              | -               | -               | -                  | 4.800                 |
|                                          | <b>1.617.631</b>   |                 |                 |                    | <b>1.608.381</b>      |
| <b><u>Birikmiş amortismanlar (-)</u></b> |                    |                 |                 |                    |                       |
| Taşıtlar                                 | 167.266            | 62.641          | (31.667)        | -                  | 198.240               |
| Demirbaşlar                              | 369.105            | 46.574          | -               | -                  | 415.679               |
| Özel maliyetler                          | 1.487              | 960             | -               | -                  | 2.447                 |
|                                          | <b>537.858</b>     |                 |                 |                    | <b>616.366</b>        |
| <b>Net Defter Değeri</b>                 | <b>1.079.773</b>   |                 |                 |                    | <b>992.015</b>        |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

|                 | <b>Ekonomik ömrü</b> |
|-----------------|----------------------|
| Taşıtlar        | 5 yıl                |
| Demirbaşlar     | 3 - 25 yıl           |
| Özel maliyetler | 9 - 10 yıl           |

**NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

|                                     | <b>1 Ocak 2020</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>               |                    |                 |                 |                       |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 35.772             | -               | -               | 35.772                |
|                                     | <b>35.772</b>      |                 |                 | <b>35.772</b>         |

**Birikmiş amortismanlar (-)**

|                                     |               |       |   |               |
|-------------------------------------|---------------|-------|---|---------------|
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 26.573        | 3.104 | - | 29.677        |
|                                     | <b>26.573</b> |       |   | <b>29.677</b> |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>9.199</b>  |       |   | <b>6.095</b>  |

|                                     | <b>1 Ocak 2019</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>               |                    |                 |                 |                       |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 29.546             | 6.226           | -               | 35.772                |
|                                     | <b>29.546</b>      |                 |                 | <b>35.772</b>         |

**Birikmiş amortismanlar (-)**

|                                     |               |       |   |               |
|-------------------------------------|---------------|-------|---|---------------|
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 24.416        | 2.157 | - | 26.573        |
|                                     | <b>24.416</b> |       |   | <b>26.573</b> |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>5.130</b>  |       |   | <b>9.199</b>  |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**  
**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
|                                     | <b>Ekonomik ömrü</b> |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 3 - 15 yıl           |

Şirket'in maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki amortisman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                 | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Satılan hizmet maliyeti (-)     | 5.292                              | -                                  |
| Genel yönetim giderleri (Not17) | 73.095                             | 112.332                            |
| <b>Toplam</b>                   | <b>78.387</b>                      | <b>112.332</b>                     |

**NOT 12 - TAAHHÜTLER****Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")**

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                        | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı                                                                 | -                     | 700.000               |
| - Verilen teminat mektupları                                                                                                           | -                     | 700.000               |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı                                | -                     | -                     |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı | -                     | -                     |
| D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı                                                                                            | -                     | -                     |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı                                                                           | -                     | -                     |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen şirket şirketlerle lehine vermiş olduğu teminatların toplamı                                   | -                     | -                     |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı                                                 | -                     | -                     |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                          | <b>-</b>              | <b>700.000</b>        |

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

|                                      | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Personele borçlar                    | 8.353          | 17.649         |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 85.900         | 42.860         |
| <b>Toplam</b>                        | <b>94.253</b>  | <b>60.509</b>  |

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

|                | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------|----------------|----------------|
| İzin karşılığı | 92.730         | 53.978         |
| <b>Toplam</b>  | <b>92.730</b>  | <b>53.978</b>  |

Kullanılmayan izin karşılığının yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                   | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2019 |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi                                   | 53.978                    | 45.636                    |
| Yıl içinde ayrılan/kullanılan karşılık tutarı-net | 38.752                    | 8.342                     |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                           | <b>92.730</b>             | <b>53.978</b>             |

Diğer kısa vadeli karşılıklar

|                | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------|----------------|----------------|
| Dava karşılığı | 4.000          | 4.000          |
| <b>Toplam</b>  | <b>4.000</b>   | <b>4.000</b>   |

Dava karşılıklarının yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                            | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2019 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bakiyesi                                            | 4.000                     | -                         |
| Yıl içinde ayrılan/kullanılan karşılık tutarı-net (Not 18) | -                         | 4.000                     |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                                    | <b>4.000</b>              | <b>4.000</b>              |

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

|                           | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 4.583          | 91.299         |
| <b>Toplam</b>             | <b>4.583</b>   | <b>91.299</b>  |

#### Kıdem tazminatı karşılığı.

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 .TL (31 Aralık 2019: 6.730,15 TL) tavanına tabidir.

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. TMS 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:

Esas 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 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %8,9 enflasyon ve %13,57 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,29 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

(31 Aralık 2019: yıllık %8,2 enflasyon oranı ve %14,69 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %6 iskonto oranı)

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2020 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2019 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Açılış bilançosu               | 91.299                    | 75.799                    |
| Hizmet maliyeti                | 2.290                     | 45.002                    |
| Faiz maliyeti                  | 19.612                    | 11.135                    |
| Yıl içerisindeki ödemeler      | -                         | (31.422)                  |
| Aktüeryal kazançlar / kayıplar | (108.618)                 | (9.215)                   |
| <b>Kapanış bilançosu</b>       | <b>4.583</b>              | <b>91.299</b>             |

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 14 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Diğer dönen varlıklar

|                    | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Personel avansları | -              | 7.500          |
| <b>Toplam</b>      | <b>-</b>       | <b>7.500</b>   |

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

|                          | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 141.996        | 130.484        |
| <b>Toplam</b>            | <b>141.996</b> | <b>130.484</b> |

### NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

|                        | 31 Aralık 2020 |                  | 31 Aralık 2019 |                  |
|------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                        | Pay oranı (%)  | Pay tutarı (TL)  | Pay oranı (%)  | Pay tutarı (TL)  |
| Cüneyt Karatepe        | %44            | 440.000          | %44            | 440.000          |
| Salih Karatepe         | %45            | 450.000          | %45            | 450.000          |
| Esra Demirhan          | %10            | 100.000          | %10            | 100.000          |
| Emrah Kemal Eker       | %1             | 10.000           | %1             | 10.000           |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b> |                | <b>1.000.000</b> |                | <b>1.000.000</b> |

Şirket'in sermayesi, her biri 100 TL değerinde 10.000 adet paya ayrılmış 1.000.000 TL'den ibarettir.

#### b) Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla**  
**Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)****b) Yedekler (devamı)**

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

|                     | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Yasal yedekler      | 54.000                | 54.000                |
| Olağanüstü yedekler | 121.595               | 121.595               |
| <b>Toplam</b>       | <b>175.595</b>        | <b>175.595</b>        |

**c) Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler**

Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçümleri esnasında aktüeryal varsayımların değişmesinden kaynaklanan kazançlar/kayıplar özkaynaklar altında tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/kayıpları fonunda muhasebeleştirilir.

|                                                                  | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/kayıpları | 119.991               | 33.097                |
| <b>Toplam</b>                                                    | <b>119.991</b>        | <b>33.097</b>         |

**d) Özel fonlar**

|               | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Özel fonlar   | 400.536               |                       |
| <b>Toplam</b> | <b>400.536</b>        | <b>-</b>              |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                                 | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Gayrimenkul değerleme gelirleri | 12.075.598                        | 5.489.720                         |
| Hizmet gelirleri                | 44.919                            | 78.448                            |
| Satış iadeleri (-)              | (38.740)                          | (42.051)                          |
| <b>Hasılat</b>                  | <b>12.081.777</b>                 | <b>5.526.117</b>                  |
| Satılan hizmet maliyeti (-)     | (7.739.136)                       | (3.642.758)                       |
| <b>Satışların Maliyeti (-)</b>  | <b>(7.739.136)</b>                | <b>(3.642.758)</b>                |
| <b>Brüt kar</b>                 | <b>4.342.641</b>                  | <b>1.883.359</b>                  |

**NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                  | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Personel giderleri               | (1.302.152)                       | (942.035)                         |
| Ofis giderleri                   | (355.035)                         | (108.656)                         |
| Danışmanlık ve denetim giderleri | (172.750)                         | (118.683)                         |
| Danışmanlık giderleri            | (145.700)                         | -                                 |
| Amortisman ve itfa giderleri     | (73.095)                          | (112.332)                         |
| Vergi resim ve harç giderleri    | (58.167)                          | (14.195)                          |
| Sigorta giderleri                | (52.659)                          | (48.820)                          |
| Bakım ve onarım giderleri        | (52.463)                          | (31.504)                          |
| İletişim giderleri               | (42.428)                          | (35.691)                          |
| Akaryakıt giderleri              | (23.428)                          | (34.014)                          |
| Ulaşım giderleri                 | (22.346)                          | (28.625)                          |
| Kirtasiye giderleri              | (15.876)                          | (7.534)                           |
| Kargo giderleri                  | (11.797)                          | (11.483)                          |
| Elektrik ve su giderleri         | (8.449)                           | (11.209)                          |
| Üyelik ücretleri                 | (735)                             | (1.035)                           |
| Temsil ve ağırlama giderleri     | -                                 | (428)                             |
| Diğer                            | (2.320)                           | (169.902)                         |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(2.339.400)</b>                | <b>(1.676.146)</b>                |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER**

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                    | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Vergi geliri                                                                       | 133.480                           | 106.996                           |
| Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | 97.484                            | 71.291                            |
| Sigorta gelirleri                                                                  | 30.915                            | -                                 |
| Reeskont faiz gelirleri                                                            | 537                               | 6.019                             |
| Diğer gelirler                                                                     | 57.915                            | 33.579                            |
| <b>Toplam</b>                                                                      | <b>320.331</b>                    | <b>217.885</b>                    |

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                    | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Kanunen kabul edilmeyen giderler                                                   | (195.393)                         | (22.350)                          |
| Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı giderleri | (25.566)                          | (6.543)                           |
| Dava karşılık giderleri                                                            | -                                 | (4.000)                           |
| Reeskont faiz giderleri                                                            | (4.134)                           | (1.010)                           |
| Diğer giderler                                                                     | (47)                              | (77)                              |
| <b>Toplam</b>                                                                      | <b>(225.140)</b>                  | <b>(33.980)</b>                   |

**NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                  | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Menkul kıymet satış karları      | 348.763                           | 133.752                           |
| Maddi duran varlık satış karları | 17.707                            | -                                 |
| <b>Toplam</b>                    | <b>366.470</b>                    | <b>133.752</b>                    |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER (DEVAMI)**

Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                               | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Menkul kıymet satış zararları | (502)                             | -                                 |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(502)</b>                      | <b>-</b>                          |

**NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ**

Finansman faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                               | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Adat faiz gelirleri           | 3.127                             | 51.925                            |
| Vadeli mevduat faiz gelirleri | 141.564                           | 12.833                            |
| <b>Toplam</b>                 | <b>144.691</b>                    | <b>64.758</b>                     |

Finansman faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                    | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Kredi faiz giderleri               | (22.376)                          | (11.624)                          |
| Teminat mektubu komisyon giderleri | (2.100)                           | (9.975)                           |
| Banka komisyonu giderleri          | (6.090)                           | (5.601)                           |
| Diğer finansman giderleri          | (19.611)                          | (11.135)                          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(50.177)</b>                   | <b>(38.335)</b>                   |

**NOT 21 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**Cari vergi yükümlülüğü

| <b>Bilanço'da</b>                     | <b>31 Aralık 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı | -                     | 126.246               |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar    | -                     | (126.246)             |
| <b>Bilanço'daki vergi karşılığı</b>   | <b>-</b>              | <b>-</b>              |

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 21 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)**Vergi gideri, (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:

| <b>Vergi gideri/(geliri)</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2019</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Cari kurumlar vergisi        | (531.636)                         | (126.246)                         |
| Eksi: Peşin ödenen vergiler  | (110.808)                         | 44                                |
| <b>Toplam</b>                | <b>(642.444)</b>                  | <b>(126.202)</b>                  |

**Kurumlar vergisi**

Şirket Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2020 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2019: %22).

**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. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22’dir (2019: %22)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                      | <b>Kümülatif geçici farklar</b> |             | <b>Ertelenmiş vergi varlığı/<br/>(yükümlülüğü)</b> |               |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                      | <b>2020</b>                     | <b>2019</b> | <b>2020</b>                                        | <b>2019</b>   |
| Amortisman düzeltmesi                | 22.993                          | 27.963      | (4.599)                                            | (6.152)       |
| Kıdem tazminatı karşılığı            | (4.583)                         | (91.299)    | 917                                                | 20.086        |
| Kullanılmamış izin karşılığı         | (92.730)                        | (53.978)    | 20.401                                             | 11.875        |
| Tahakkuk etmiş vade farkı gideri     | 1.065                           | 4.662       | (234)                                              | (1.025)       |
| Aktifleştirilmiş giderler            | (7.366)                         | (289.195)   | 1.621                                              | 63.623        |
| Menkul kıymet değerlemesi            | 487.446                         | 204.582     | (107.238)                                          | (45.008)      |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b> |                                 |             | <b>(89.132)</b>                                    | <b>43.399</b> |

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 21 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

#### Ertelenmiş vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2020 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi            | 43.399                     | 45.382                     |
| Özkaynağa yansıtılan                         | (21.724)                   | (2.027)                    |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)             | (110.808)                  | 44                         |
| <b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b> | <b>(89.133)</b>            | <b>43.399</b>              |

### NOT 22 - PAY BAŞINA KAR / ZARAR

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

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 100 TL 'dir.

|                                  | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem net (zararı)               | 1.916.470      | 425.091        |
| Hisse adedi                      | 10.000         | 10.000         |
| <b>Hisse başına (kayıp) (TL)</b> | <b>191,65</b>  | <b>42,51</b>   |

### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### a) Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı 15. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yasal yedekler ve geçmiş yıl karlarını içeren ana ortak hissedarlarına ait özsermaye kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesi yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır. Şirket'in genel stratejisi 2019 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

#### a) Sermaye Risk Yönetimi (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla için borç/ özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

|                                         | 31 Aralık 2020   | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Finansal borçlar (Not 7)                | 478.360          | 49.918           |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Not 3) | (1.062.986)      | (588.216)        |
| <b>Net borçlar</b>                      | <b>(584.626)</b> | <b>(538.298)</b> |
| Toplam özkaynaklar                      | 4.458.729        | 2.054.829        |
| Kullanılan sermaye                      | 3.874.103        | 1.516.531        |
| <b>Net borçlar/sermaye oranı</b>        | <b>(0,15)</b>    | <b>(0,35)</b>    |

#### b) Finansal Risk Yönetimi

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir finans bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Şirket'in finans bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket'in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

#### Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır.

Şirket'in çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişkide bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir.

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in maksimum kredi riskine maruz tutarı aşağıda sunulmuştur:

| 31 Aralık 2020                                                                                                                                            | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki<br>mevduat |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                           | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                         |
|                                                                                                                                                           | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                         |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                                                                            | -                | 351.290     | 1.744.992       | 28.022      | 601.404                 |
| . - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                            | -                |             |                 |             |                         |
| <b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                        | -                | 351.290     | 1.744.992       | 28.022      | 601.404                 |
| <b>B.</b> Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                       |
| <b>C.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                   | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                           | -                | -           | -               | -           | -                       |
| <b>D.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                       |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                | -           | -               | -           | -                       |
| <b>E.</b> Bilanço dışı kredi içeren unsurlar                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -                       |

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

**NOT 23- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)Kredi riski yönetimi (devamı)

| 31 Aralık 2019                                                                                                                                     | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki mevduat |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|
|                                                                                                                                                    | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                      |
|                                                                                                                                                    | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                      |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                                                                            | -                | 377.188     | 453.087         | 50.606      | 548.678              |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                       | -                | -           | -               | -           | -                    |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                        | -                | 377.188     | 453.087         | 50.606      | 548.678              |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                    |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                   | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                    |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                               | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -                    |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -                    |
| E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -                    |

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

### NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

#### Likidite riski yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla pasif kalemlerin indirgenmemiş nakit akımları ve kalan vadelerine göre gösterimi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

#### 31 Aralık 2020

| Sözleşme uyarınca vadeler             | Defter değeri  | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-15 yıl arası (III) |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Türev olmayan finansal borçlar</b> | <b>837.033</b> | <b>837.033</b>                                      | <b>388.517</b>   | <b>150.038</b>     | <b>298.478</b>       |
| Finansal borçlar (Not 7)              | 478.360        | 478.360                                             | 29.844           | 150.038            | 298.478              |
| Ticari borçlar (Not 6)                | 329.937        | 329.937                                             | 329.937          | -                  | -                    |
| Diğer borçlar (Not 8)                 | 28.736         | 28.736                                              | 28.736           | -                  | -                    |

#### 31 Aralık 2019

| Sözleşme uyarınca vadeler             | Defter değeri  | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-15 yıl arası (III) |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Türev olmayan finansal borçlar</b> | <b>656.918</b> | <b>656.918</b>                                      | <b>656.918</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>             |
| Finansal borçlar (Not 7)              | 49.918         | 49.918                                              | 49.918           | -                  | -                    |
| Ticari borçlar (Not 6)                | 595.150        | 595.150                                             | 595.150          | -                  | -                    |
| Diğer borçlar (Not 8)                 | 11.850         | 11.850                                              | 11.850           | -                  | -                    |

#### Kur riski yönetimi

Şirket önemli bir kur riskine maruz kalmamaktadır.

#### Faiz oranı riski yönetimi

Şirket önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

### NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR