

**SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM
ŞİRKETİ**

**01 OCAK 2021 – 31 ARALIK 2021 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
GENEL KURULU'NA****A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi****1. Sınırli Olumlu Görüş**

Seak Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durumu tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, diğer kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile özetli faaliyet raporuna ilişkin olarak denetimimiz sonucunda aşağıdaki görüşü bildirmektedir:

Görüşümüze göre, Sınırli Olumlu Görüşün Dayanağı, bilimsel ve profesyonel kanıtların etkileri hariç olmak üzere ilköğütli finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumuna ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansına ve nakit akışlarına, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'ler) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmuştur.

2. Sınırli Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumu tablosunda yer alan "Ticari Alacaklar, Diğer Alacaklar, Ticari Borçlar ve Diğer Borçlar" kalemlerine ilişkin olarak duyulan (BDS-305) çağrının yapıldığı ancak muhasebat sonuçlarının henüz aynı tarihli itibarıyla sonuçlanmadığı rapor. Ayrıca ticaret özetlerinden de elde durumların aynı şekilde yerini edilememiştir.

Şirketin aynı hesapları malinde yazılan alternatif gelirler ve uygulanmış prosedürler kapsamında varlıklar ve yükümlülüklerle dönem sonu finansal tablo kalemleriyle karşılaştırılmış veya doğrulanmamıştır. Bu nedenle söz konusu hesaplar için tam bir görüşe ulaşılmamıştır.

Görüşümüzün dayanak tepti edilecek yeterli ve uygun denetim kanıtları elde edilememişle birlikte verilen tepti edilememiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli olabileceği ancak yeterli olmayabileceği sonucuna varılmıştır.

Bu finansların bir sonucu olarak, kaydedilmiş ve kaydedilmemiş alacak borçların ile kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna, diğer kaynak değişim tablosuna ve nakit akış tablosuna ilişkin olarak herhangi bir düzeltme yapılmaması gerekli olup olmadığının tepti edilememiştir.

Yapılan bağımsız denetim Kurum Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKG) tarafından yayınlanan Türkiye Denetim Standartlarına (TDSS) bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'ler) uygun olarak yapılmıştır. Bu Standartlar, keşiflerdeki sorumluluklara, raporlamaya, Bağımsız Denetimlerin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimleri, Bağımsız Denetimlerin bilimsel bir şekilde açıklanması. Kurum Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKG) tarafından yayınlanan Bağımsız Denetimler için bir Kurallara



(Ekli Kurulur) ile finansal tablolara bağımız denetim ve ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak şirketten bağımız çalışmamızı hayata ederiz.

Etik Kuralları ve diğer mevzuat kapsamında etike ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımız denetim sırasında etike ilişkin denetim konularını, nasıl olumlu görüntünün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak olup olmadığına inanıyoruz.

3. Diğer Bilgiler: Finansal Tablolara İle İle Tablolara İlişkin Bağımız Denetçi Raporu Dışındaki Bilgiler

Diğer bilgilere ilişkin sorumluluk şirket yönetimine aittir.

Finansal tablolara ilişkin verilen gözetimle diğer bilgileri kapsamamakta olup, söz konusu bilgilere ilişkin tarafımızca herhangi bir güvence sağlamı beklenmemektedir.

Finansal tablolara ilişkin yapılmış bağımız denetimle bağlantılı olarak sorumluluğumuz diğer bilgilere sınırlıdır. Yapılmamış bir inceleme kapsamında diğer bilgilerin, finansal tablolarda veya denetim sürecinde elde etmiş olduğumuz bilgilere önemli ölçüde tutarlılık gösterip göstermediği veya bu bilgilerin önemli yanlışlık içermi içermediği ya da bu bilgilerin önemli yanlışlık içermesine sebep eden durumların mevcut olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Yapmış olduğumuzu çalışmaya dayanarak, diğer bilgilerin önemli bir yanlışlık içermeyi sonucuna varmamız mümkün, bu durumu raporlarımızda göstermektedir.

4. Etik Denetim Kuralları

ETİK denetim kuralları, mevcut mutabakatımıza göre aile denetim ile finansal tablolara bağımız denetiminde en çok dikkat alınacak kurallardır. Etik denetim kuralları, bir bütün olarak finansal tablolara bağımız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin gözetimlede oluşturulmuş ve ek olarak olup, bu kuralları belgede aynı bir bütün olarak sunulmaktadır.

Tarafımızca, *Savunma Gözetim Denetim* belgesinde açıklanan kurallara ilave olarak aşağıda açıklanan kuralları etik denetim kuralları olarak belirlenmiş ve raporlarımızda bildirmişizdir.



• Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşmabildiği olay veya şartlara ilişkin önemli bir belirsizliğe neden olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esaslı kullanımların uygulanışı hakkında sorunu vermektedir. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu konusunda varmamız halinde, raporımızda, finansal tablolardaki ilgili açıklamaları dikkat çekerek ve ya da bu açıklamaları yeterli zihni durumunla olarak gölge gölge dışında bir gölge vermeye gerek yoktur. Verdiğimiz sonuçlar, bağımsız denetim raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar şirketin sürekliliğini soru edebilir.

• Finansal tablolara açıklamalar dâhil olmak üzere genel durumu, yapısı ve işleri ile bu tablolara temelini oluşturan işleri ve olayları, gerçeğe uygun olarak yansıtarak şekilde yansıtmaya çalıştığımızı belirtmektedir.

• Finansal tablolara hakkında gölge vermek amacıyla, şirket içerisindeki işlemlere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

• Şirket denetiminin yetersizliğinden dolayı, yönetiminden ve yönetimden sorumlu olanlar, Verdiğimiz denetim gölgesinde de tek başına sorumludur.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri diğer birçok husus, bağımsız denetimin kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulguları yansıtmamaktadır.

Bağımsızlığa ilişkin ilgili etik hükümlere uyumun sağlandığını yönetimin bildirmiş olduğunu belirtiriz. Ayrıca bağımsızlık çerçevesinde etkili önlemler alınarak mümkün olan diğer ve diğer hususlar ile ilgili önemli yitimi, önemli bulgularımızdır.

Yönetim tarafından kontrol zorunluluğu, özel denetim ile finansal tablolara ilişkin denetimde en çok önem verilen kontrolün yanı sıra denetim kontrolünü belirtmektedir. Yönetim tarafından kamuya açıklanması için vermediği bilgilerin veya konuyu ilgili açıklamanın doğruluğu, olmaması sonuçları, kamuya açıklanması için gerekli bilgi yaratan sürecin, makul şekilde belirlenmiş olduğu ilgili hususlar, ilgili konuları bağımsız denetim raporlarımızda belirtilmemişse bile veriliriz.

B) Meszattan Kaynaklı Diğer Yürürlükler

a) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 298'inci maddesinin dördüncü fıkrası yönetimin düzenlenmiş Riskin Etkin Yönetimi Sistemi ve Kontrol Mekanizması Gerekli Raporu 09/06/2022 tarihinde Şirketin Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası yönetimin Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutan yönetim, finansal tablolarda, TTK ile Şirket için şirketin finansal raporlarına ilişkin hükümlere uygun olduğuna dair önemli bir hususa değinmemiştir.



e) TTK'nın 402'nin maddelerine ilâfî olarak ilâz edilen Yönetim Kurulu tarafından denetçi kapasitelerinde istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

d) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'nın maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkında denetçi raporu 09/06/2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Öte bağımız davetini yitirilip sonuçlandırma serimeli denetçi Ahmet GÜNDÜZ' dir.

İstanbul, 09/06/2022

AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

AHMET GÜNDÜZ
Serimeli Denetçi



**SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM
ŞİRKETİ**

**01 OCAK 2021 – 31 ARALIK 2021
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**



İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU-VARLIKLAR	1
FİNANSAL DURUM TABLOSU-YÖKÜMLÜLÜKLER	2
FİNANSAL DURUM TABLOSU-ÖZKAYNAKLAR	3
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	9-56
NOT 1 ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
NOT 3 İŞLETME BİRLİKLERİ	30
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ FAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	30
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30
NOT 6 NAKİT VE NAKİT DENGELERİ	32
NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÖKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	33
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	34
NOT 10 STOKLAR	35
NOT 11 PERSİN ÖDÜNÜMİS GİDERLER VE ÖRTÜLMÜŞ GELİRLER	35
NOT 12 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR	36
NOT 13 DİĞER DÖNEM VE DURAN VARLIKLAR / DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÖKÜMLÜLÜKLER	36
NOT 14 DİĞER KISA VADELİ YÖKÜMLÜLÜKLER	36
NOT 15 SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR	36
NOT 16 YATIRIM AMAÇLI CAYIRIMHESAPLAR	36
NOT 17 MATTE DİRAN VARLIKLAR	36
NOT 18 MATTE OLMAYAN DİRAN VARLIKLAR	39
NOT 19 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	40
NOT 20 ERTELENMİŞ VERGİ YARUĞU / YÖKÜMLÜLÜĞÜ	40
NOT 21 KARŞILIKLAR, KÜŞÜLLÜ VARLIK VE BORÇLAR	42
NOT 22 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	42
NOT 23 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	43
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR	43
NOT 25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ YÖKÜMLÜLÜKLER	44
NOT 26 SERMAYE YEDİĞEK VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	44
NOT 27 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	46
NOT 28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	47
NOT 29 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	48
NOT 30 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER	48
NOT 31 DİĞER KAZANÇLAR (KAYIPLAR)	48
NOT 32 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	48
NOT 33 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	49
NOT 34 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER	49
NOT 35 FİNANSALAN GELİRLERİ	49
NOT 36 FİNANSALAN GİDERLERİ	49
NOT 37 SÖZKÜMÜLE FAALİYETLER VERGİ GİDERİ/GELİRİ	49
NOT 38 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR	50
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYITLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	51
NOT 40 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	53
NOT 41 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	55
NOT 42 HİLAÇ TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	55
NOT 43 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	56



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar milyon Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Açıklama	Dönem No	Bağlama Döneminin Gözetil	Bağlama Döneminin Gözetil
		31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar		981.969	2.742.633
Nakit Ve Nakit Benzerleri	6	181.827	44.518
Ticari Alacaklar	8	628.953	145.639
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		628.953	145.639
Diğer Alacaklar	9	20.437	2.423.113
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	2.414.128
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		20.437	8.975
Peşin Ödenmiş Giderler	11	150.682	66.460
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		150.682	66.460
Diğer Dönen Varlıklar	12	2.048	62.903
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		2.048	62.903
Ara Toplam		981.969	2.742.633
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		981.969	2.742.633
Duran Varlıklar		2.828.398	2.947.796
Diğer Alacaklar	9	1.611	1.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.611	1.611
Maddi Duran Varlıklar	17	2.555.354	2.922.414
Binalar		1.111.191	1.170.308
Taahhütler		1.388.164	1.669.020
Mobilya Ve Demirbaşlar		54.184	79.483
Çevre Kirliliği		1.433	7.203
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	3.110	5.077
Haklar		3.110	5.077
Kirletenlik Vergi Varlığı	20	268.723	19.334
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.828.398	2.947.796
TOPLAM VARLIKLAR		3.810.367	5.690.429



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar ve birimlikler Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Açıklama	Dipnot No	Balansın Başlangıçtaki Göreceli	Balansın Bitişteki Göreceli
		31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.119.401	462.362
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	118.853	15.227
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		118.853	15.227
Banka Kredileri		118.853	15.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	61.697	191.696
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		61.697	191.696
Banka Kredileri		61.697	191.696
Diğer Finansal Yükümlülükler		148.542	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		148.542	-
Ticari Borçlar	8	233.858	129.664
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		233.858	129.664
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kayserisinde Borçlar	24	259.658	45.227
Diğer Borçlar	9	247.883	17.119
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		247.883	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	17.119
Ertelenmiş Gelirler	13	4.800	4.800
- İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler		4.800	4.800
Donan Karı Vergi Yükümlülüğü	25	-	26.774
Kısa Vadeli Karşılıklar		44.113	36.855
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	21.720	21.720
- Çalışanlara Sağlanan Faydaların İlişkili Kısa Vadeli Karşılıkları	26	22.393	15.135
Ara Toplam		1.119.401	462.362
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.119.401	462.362
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7	1.549.511	679.590
Uzun Vadeli Borçlanmalar		27.171	348.388
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		27.171	348.388
Banka Kredileri		27.171	348.388
Uzun Vadeli Karşılıklar	7	1.522.340	331.202
- Çalışanlara Sağlanan Faydaların İlişkili Uzun Vadeli Karşılıkları	24	1.522.340	331.202
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.549.511	679.590
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.668.912	1.141.952



Açıklama	Dipnot No	Reğence Devirinden Giriyor	Reğence Devirinden Çıkıyor
		31.12.2021	31.12.2020
ÖZKAYNAKLAR		1.141.455	4.548.477
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.141.455	4.548.477
Ödenmiş Sermaye	26	1.200.000	1.200.000
Kar Veya Zararda Yediden Sınıflandırılmayanlar Büyükçe Diğer Kapsamın Giderleri (Giderler)	26	(378.840)	98.041
Yediden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(378.840)	98.041
Tatminlanmış Fayda Riskleri Yediden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(378.840)	98.041
Kardan Ayrılan Karşılıklı Yedekler		193.088	154.686
Yasal Yedekler	26	193.088	154.686
Güçlü Yollar Karları Veya Zararları	26	3.257.471	1.918.649
Net Dönem Karı Veya Zararı		(3.126.210)	1.377.181
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.141.455	4.548.477
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		3.810.367	5.698.429

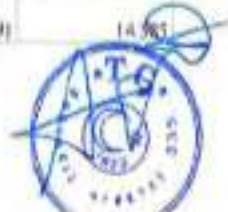


SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

Açıklama	Dipnot No	Bağınan Dönemden Geçen	Bağınan Dönemden Geçen
		31.12.2021	31.12.2020
Hazır	27	7.696.515	6.218.164
Satışların net bütçesi	27	(3.668.361)	(3.857.374)
Ticaret Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar		2.028.194	2.360.790
BRÜT KAR/ZARAR		2.028.194	2.360.790
Genel yönetim giderleri (-)	28	(1.743.696)	(1.196.311)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30	120.344	218.294
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	32	(3.807.025)	(438.809)
ESAS FAALİYET KAR/ZARARI		(3.402.381)	983.964
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	33	683.751	578.503
Yatırım faaliyetlerinden giderler	34	(18.523)	(185.470)
FINANSMAN GELİRLERİNDEN ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(2.728.153)	1.416.997
Finansman gelirleri	35	2.379	-
Finansman giderleri	36	(757.095)	(213.261)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI		(2.983.676)	1.203.736
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	37	(146.578)	(56.635)
Dönem vergi gideri/geliri		(236.908)	(249.983)
Finansman vergi gideri/geliri		90.428	223.348
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR/ZARARI		(3.120.214)	1.177.101
DÖNEM KAR/ZARARI		(3.120.214)	1.177.101
Dönem Kar/Zararının Dağılımı:		(3.120.214)	1.177.101
Ana ortaklık payları		(3.120.214)	1.177.101
Pay Başına Kazanç	38	(260,85)	98,09
Sürdürülen Faaliyetlerden pay başına kazanç		(260,85)	98,09
DÖNEM KARI (ZARARI)	26	(3.120.214)	1.177.101
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(476.881)	118.163
Taahhütlenmiş Payda Payları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıplar)		(476.881)	118.163
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir İçerik Vergiler		(476.881)	118.163
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(476.881)	118.163
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(3.607.095)	1.295.264
Tıpkı Kar/Kararın Gelir/Gideri		(3.607.095)	1.295.264
Ana Ortaklık Payları		(3.607.095)	1.295.264



Açıklama	Bağlanış Döneminde Girer	Bağlanış Döneminde Çıkar
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Kar/Zararı	427.264	(218.349)
Dönen Kar/Zararı	(3.136.214)	1.877.191
Standartize Faaliyetlerden Dönen Kar (Zararı)	(3.136.214)	1.177.101
Dönen Net Kar/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	1.484.608	(85.917)
Amortisman Ve İfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	83.179	307.072
Değer Düşükliği (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6.936	1.742
Alacaklarda Değer Düşüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6.936	1.742
Stok Değer Düşükliği (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	1.198.396	(9.624)
Çalışmaları Sağ. Fay. İlgili Karş. (İptali) ile İlgili Düzelt.	1.198.396	(9.624)
Faiz (Gelirler) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	251.226	244.324
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	(2.570)	-
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	251.090	213.261
Vadeli Alacaklardan Kaynaklanan İrtisafın Finansman Gideri	-	32.392
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmaması Finansman Geliri	(2.297)	(1.329)
Geceğe Uygun Değer Kayıpları ile İlgili Düzeltmeler	476.881	(128.363)
Geceğe Uygun Değer Kayıpları ile İlgili Düzeltmeler	476.881	(118.163)
Vergi (Gideri) Geliri ile İlgili Düzeltmeler	166.538	26.635
Durum Varlıkların Etkisi Çıkarılmamasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	(683.751)	(538.903)
Maddi Durum Varlıkların Etkisi Çıkarılmamasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	(683.751)	(538.903)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	2.452.398	(1.382.796)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(481.136)	245.835
İlgili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	-
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Alacak Azalış (Artış)	(481.136)	245.835
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	2.482.656	(1.406.027)
İlgili Taraflardan Faiz, İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	2.414.138	(1.453.765)
İlgili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(11.482)	47.736
Satılacakları Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Patent Ödemeleri Giderilerindeki Azalış (Artış)	(84.232)	(8.767)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	189.194	(79.097)
İlgili Taraflardan Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-	-
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	189.194	(79.097)
Çalışmaları Sağlanan Fayda Karşın. Borçlardaki Artış (Azalış)	214.431	(31.198)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	226.761	14.588
İlgili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	247.880	-
İlgili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	(17.119)	14.588



SRK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar mtl biriminde ve TL cinsinden ifade edilmiştir)

Emisyonlar Gelirlerinden (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yüklendiğerlerin Üzerinde Kalanlar) Artış (Azalış)	-	(64.199)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Bütçelemler	40.855	(62.903)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklarındaki Azalış (Artış)	-	(62.903)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	866.750	-
Verge İadeleri (Ödemeleri)	(379.486)	(26.774)
Diğer Net Girdileri (Çıkışları)	-	-
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	167.097	(103.478)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girdileri	1.264.728	(103.478)
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girdileri	1.264.728	103.478
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alınmasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.097.631)	-
Maddi Duran Varlık Alınmasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.097.631)	-
Uzun Vadeli Yatırımlara Verilen Nakit Avans ve Borçlar	-	-
Diğer Varlıkların Nakit Avans ve Borçlarından Gelişim Gelirleri	-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(457.052)	178.197
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girdileri	1.323.739	738.880
Kredilerden Nakit Girdileri	1.323.739	738.880
Pay ve Diğer Özkaynaklara Dayalı Araçların İhtisamından Kaynaklanan Nakit Girdileri	-	-
Pay İhtisamından Kaynaklanan Nakit Girdileri	-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(1.526.268)	(595.570)
Kredi Gelişim Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(1.326.268)	(595.570)
Diğer Finansman Pay Ödemelerinden Nakit Çıkışları	-	-
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlarıdaki Azalış	-	-
Ödenen Faiz	(257.093)	(213.261)
Diğer Nakit Girdileri/Çıkışları	2.570	248.038
Yabancı Para Çevirimi Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	137.309	(245.712)
D. Yabancı Para Çevirimi Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ	137.309	(245.712)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	44.518	290.230
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ	181.827	44.518



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLİ ERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL ve (Yüz - Yüz) Ana, 92 de ondalıdır)

Tutarlar	Açıklama	Sermaye	Ticari Hisseler Fiyat Piyasası Yeniden Ölçüm Kaz-Kar	Karlılık Ayrılmış Korunmuş Yatırımlar (Zararları)	Gecikmiş Yatırımlar (Zararları)	Dönem Net Karı Zararı (+)	Önceki Dönem Net Karı Zararı (+)
2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu						
	Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2020)	1.200.000	(26.422)	154.686	1.603.326	812.130	3.750.020
	Muhavere Politikaları ile Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-
	Transferler	-	-	-	-	-	-
	Toplam Kayıpların Gider (Gider)	-	118.163	-	-	812.130	1.295.264
	Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	1.177.101	1.177.101
	Diğer Kayıpların Gider (Gider)	-	118.163	-	-	-	118.163
	Sermaye Artırım	-	-	-	-	-	-
	Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2020)	1.200.000	98.041	154.686	1.918.649	1.177.101	4.548.477
2021	Özkaynaklar Değişim Tablosu						
	Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2021)	1.200.000	98.041	154.686	1.918.649	1.177.101	4.548.477
	Muhavere Politikaları ile Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-
	Transferler	-	-	-	-	-	-
	Toplam Kayıpların Gider (Gider)	-	(476.951)	-	-	(1.177.101)	(3.607.095)
	Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	(3.130.214)	(3.130.214)
	Diğer Kayıpların Gider (Gider)	-	(126.831)	-	-	-	(176.831)
	Sermaye Artırım	-	-	-	-	-	-
	Diğer Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2021)	1.200.000	(378.840)	154.686	3.257.421	(3.130.214)	1.141.455



NOT 1 ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1.1. Faaliyet Konusu

Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşların alt gayrimenkullerini, gayrimenkul projelerini, gayrimenkul dayanık hak ve faydalarını belirli bir tarihsel noktadan değerlerini belirleyebilir. Başmusa ve benzeri olarak bu değeri belirleyen gayrimenkulün niteliği, piyasası ve çevre koşullarına nazaran olarak değerlendirilerek alanda kabul gören diğer değerleme standartları çerçevesinde takdir edilerek konusuna değeri raporları hazırlanabilir.

Sermaye Piyasası Kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları hisseleri ve gayrimenkul dayanık projeleri değerlendirebilir, ayrıca varlıklarını içinde kira bedellerini belirleyebilir. Bu kurum ve kuruluşların kiratörlerle gayrimenkuldeki kira bedellerini belirleyebilir. Ayrıca tahsil edilmesi, aynı sermaye piyasası kurumlarında değeri değerlendirilebilir.

Her türlü gayrimenkulün kira bedellerini takip edebilir, bu konularla ilgili rapor yazabilir. Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkul dayanık hak ve faydalarını değerlendirebilir.

Bankalar, kurum ve özel olarak kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kurumları değerlendirebilir kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarını sahibi bulundukları veya portföylerine gerçek gayrimenkullerini değerlendirebilir ve diğerleri ile ilgili rapor yazabilir, bu konuda raporları hazırlayabilir.

Şirket ayrıca değerlendirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralayabilir, ayrıca varlıklarını içinde kira bedellerini aynı ve aynı her türlü halden takip edebilir. Şirket gayrimenkulü içinde gayrimenkul mülkiyetini, kiratörleri, kiratörleri takip edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak rapor yazabilir. Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkul dayanık hak ve faydalarını değerlendirilebilir.

Şirket, 02.04.2009 tarihli Genel Kurul Kararı'na göre kurulan alman arazi ve konuları ilişkin mülkiyetinde bulunan işleri yürütmeye yetkilidir. Bulundukları Genel Kurul Kararı, 02.04.2009 tarihinde kabul edilerek 08.04.2009 tarihli 7287 sayılı ticaret sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket, 24 Mayıs 2007 yılında kurulmuş olup, 30 Mayıs 2007 tarihli 6819 sayılı ticaret sicil gazetesinde kurulduğu ilişkin ilan edilmiştir.

Şirket Göneği Vergi Dairesi'nin 757 957 6818 vergi kimliği numaralı mükatillerin, İstanbul Ticaret Odasında tescilli bulunan şirket, İstanbul Ticaret Sicil Memurlarına 627363 sicil numarası ile kayıtlıdır.

Şirket 17.04.2009 tarih ve 11257 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) karar ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 10.11.2011 tarih 23415 sayılı kararları ile değeri değerlendirilebilir.

Şirket genel merkezi Mahmutbey Mahallesi Topoğrafya Yolu Caddesi Ağaçlar My Office 212 No:442-443 Binası'nda / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirketin 2021 yılında ortalarına çalışan sayısı 29 kişidir. 2020 yılında ortalarına çalışan sayısı 26 kişidir.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2023 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AIT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, birim birimlikte Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Şirketin sermayesini temsil eden araçların adları, sermaye pay ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Ade/Duranı	31.12.2021		31.12.2020	
	TL	PAY	TL	PAY
Mehmet Selman AKÇİĞİT	1.038.400	10.384	1.038.400	10.384
Mehmet Selman AKÇİĞİT	120.000	1.200	120.000	1.200
Mehmet Rıza GÜTAÇ	12.000	120	12.000	120
Tuncel GİRİŞ	4.800	48	4.800	48
İbrahim GİRİŞ	4.800	48	4.800	48
Toplam	1.200.000	12.800	1.200.000	12.800

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlgili Temel Esaslar**

TFRS'ye uyumluk beyanı

Şirketin muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve hesapları finansal tablolarda hazırlanmasında Türk Ticaret Kanunu ("T.T.K"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tebliğden Hesap Planı kurallarına uyulmaktadır.

İlişkili finansal tablolar Kapsam Olmayan Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KODİ") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile sunuma ilişkin ilk ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Finansal tablolar, diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerinden gösterilmesi ve makul değer varlıklarına ilişkin değerlendirmesi dahilinde, farklı maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tutarlı maliyetler belirlenirken, gereklilik varlıklar için bilinen tutarı gerçeğe uygun değer esas alınmaktadır.

Finansal tablolarda değişiklikler:

Finansal tablolar, şirket Yönetim Kurulu tarafından 30 Nisan 2021 tarihinde onaylanmış ve Yönetim Kurulu tarafından imzalanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun ve ilgili denetleyici kurumlara bu finansal tablolara ilişkin bilgileri bulunmaktadır.

Çapraz para birimi:

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmaktadır. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için ana para birimi olan TL cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırılabilir Bilgiler ve Önceki Dönem Tutarlı Finansal Tablolarına Dönüşüm

Mali durum ve performans trendlerinin tespiti için ilkeleri vermek üzere, şirketin finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırılabilir olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarına aynı şekilde uygulanmış bilgilerin ayarından karşılaştırılabilir bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sunulmakta ve öncelikli farklılıklar açıklanır.

İşletmenin Sürdürülebilirliği Varımları:



Şirket tarafından bir alışın için veya hizmet sağlanması sırasında oluşan ticari alacaklar emsalleri finansman politikası doğrultusunda olarak gösterilir.

Şirket tahvil rekabının kazanmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için alıptan alacak karşılığı ayrılmaktadır. Objektif deliller, alışın daha veya kısa vadede veya benzerliğinde olması, alışın, benzeri finansal varlık için değişim, alışın teminatta değişim veya benzeri ve benzeri benzerliklerin bir geçişte yaşanmadığına maddesel olarak girebilirlerdir. Söz konusu bir karşılığın tahvil, alışın kayıtlı değeri ile tahvil miktarına tam olarak eşit değildir. Tahvil miktarına tutar, teminatların ve güvencelerin tahvil edilebilecek miktarda değil, ancak daha fazla alıptan, alışın ticari alacağın nejdiyi etkin bir şekilde esas alınarak iskonto edilen değeri.

Ayrıca Şirket, finansal tablolarda yer alan ile ilgili maliyet beklenenden farklılaşmaktadır. Şirket beklenen değeri düşüklüğü hesaplamaları için karşılaştırmalı uygulamaya geçerek karşılık maddesi kullanılmaktadır. İle uygulamaları ile Şirket ticari alacaklar belirli dönemlerde değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kuralı zarar karşılığı olan bir bekleme kuralı zamanında eşit bir tutardan oluşmaktadır. Beklenen kuralı zararların hesaplanmasında, geçmiş kuralı zarar deneyimleri ile birlikte, Şirket'in gelecekte beklenen tahminleri de dikkate alınmaktadır.

(İşletme) alacak tahmini karşılığı, ayrılmaması halinde, işletme alacak tahmini teminatın veya bir kısmının tahvil edilmesi durumunda, tahvil edilen tutar ayrdan işletme alacak karşılığında düşülmek zor veya tam olarak tahvil edilir olarak kaydedilir.

- İşletme Tahvil

Şirket'in işletme tahvil, hissedarlık, alıptan veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edilebilir veya önemli ölçüde etkileyebilen kurumlardan oluşmaktadır. İşletme finansal tablolarda Şirket'in hissedarlık ve bu hissedarlık tarafından sahip olunan şirketler, bunların yakın yönetici personeli ve işletme alacak tahvil diğer şirketler, işletme tahvil olarak tanımlanır.

Finansal tablolarda kullanılan işletme tahvil (raporlayan işletme) işletme olan kişi veya işletme işletme tahvil.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesine bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletme tahvil olarak sayılır: Söz konusu kişilerin,

- (i) Raporlayan işletme tahvilinde kontrol veya önemli ölçüde kontrol gücü olan olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme tahvilinde önemli ölçüde sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletme tahvilinde veya raporlayan işletme tahvilinde bir ana ortaklığı olan işletme tahvil personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme tahvil raporlayan işletme ile işletme tahvil:

(i) İşletme ve raporlayan işletme tahvil aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık grupları ile işletme tahvil).

(ii) İşletme tahvil, diğer işletme tahvil (veya diğer işletme tahvil de üyesi olduğu bir grubun üyesi) işletme tahvil ya da işletme tahvil olması halinde.

(iii) Her iki işletme tahvil de aynı bir işletme tahvil (işletme tahvil) olması halinde.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

(iv) İşletmelerden birinin ilgilili bir işletmenin ile ortaklığı olması ve diğer işletmenin ayrı konuları ilgilili işletmenin ilgilili olması halinde,

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çatıya da olan ilgilili işleri yerine sonucunda sonuçları farklı planlaması olması halinde, Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planlama olması halinde, raporları olan işletmeler ile raporlayan işletme ile ilgilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya etkilerden kontrol edilmesi halinde

(vii) (a) maddesinde (i) bendinde tanımlanan bir kişiden işletme ile ilişkili olarak kontrol edilmesini tahminen veya aksi konuları işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığına) ilgili yönetici personelinin bir kısmı olması halinde.

İlgili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilgilili işleri sonucunda kayıtlara, hesaplarına ya da yükümlülüklerine, bir şekilde kayıtlı olup olmamasına bakılmaksızın tanımlıdır.

2.4.6. Stoklara Varlıkları

TFRS 17'a stoklara varlıklar olarak tanımlanan varlıkları tanımlanmış olarak, TFRS 17'e göre stoklara varlıkları, işletmenin stoklara devrettiği mal veya hizmetler karşılığıdır. Stoklara varlıkları dışında başka bir tarafta (örneğin işletmenin gelecekteki edimine) bağlı olarak olan başka bir tarafta, Stoklara varlıkları olarak tanımlanan finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde gösterilir.

Yüksek finansal tabloları tarihi itibarıyla stoklara varlıkları olarak tanımlı değildir.

2.4.7. Diğer Alacaklar

Diğer alacaklar ile finansal varlıklar dışında kalan alacaklardır. Varlıklar raporları ve tanımları, ilgilili taraflarda diğer alacaklar, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar dışındaki kamu alacakları, alacaklar ve diğer çeşitli alacaklar örnek olarak gösterilebilir.

Bu alacakları, ilgilili taraflarda olan kamu ayrı bir şekilde tanımlı olarak finansal durum tablosunda gösterilir.

2.4.8. Stoklar

Stoklar, mal ya da net gerçekleştirilebilir değeri ilgilili olan ile değerlendirilmiştir. Sabit ve değişken gelir istinai giderlerinin bir kısmı da işleri maliyetler stokları ile değerlendirilmiştir. Sabit ve değişken gelir ve giderlerinde ayrılarak tutulması gerekmektedir. Net gerçekleştirilebilir değeri, stokları net değeri işlerinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tasarrufları maliyeti ile satış gerçekleştirilerek için yükümlenmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetleri ile ilgilidir, stokları net gerçekleştirilebilir değeri indirgenir ve değer düşüklüğüne uğraya ya da her yılın kamu tablosuna gider olarak yansır. Daha önce stokları net gerçekleştirilebilir değeri indirgenmesine neden olan koşullara geçerliliğini kaybetmesi veya değeri azalmaya koşulları nedeniyle net gerçekleştirilebilir değeri artırı olursa karlılarında düzeltir, ayrıca değeri düşüklüğü karşılığı işleri edilir. İzni edilen kamu tablosu ayrılarak değeri düşüklüğü tutarı ile tanımlıdır.



Şirketin maliyeti tüm sosyal maliyetler, stoklara mevcut duruma ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetler içindir. Şirket ana faaliyet konusu ile ilgili satışlarında bulunulmaktadır. Şirketin tamamı şirket ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konusu ile ilgilidir.

2.4.5. Cari Varlıklar

TMS 41 kapsamındaki cari varlıklar ile hesap mensuki temenül bütçeler, temenül faaliyetle ilgili oluşan durumlara bu kapsamda gösterilir. Bu kalemler, sadece temenül faaliyetle bulunan işletmeler tarafından kullanılır.

Şirketin finansal tabloları tarihi itibarıyla cari varlığı bulunmamaktadır.

2.4.10. Peşin Ödenmiş Giderler

Güvenlik tedbirliklerine yapılan ve daha sonraki bir dönemde (veya dönemlerde) gider ve maliyet hesaplarına aktarılabilecek tutarlar bu kapsamda gösterilir. Kalemün ödenmiş olman durumunda ilgili tutarlar diğer dönem/dönem varlıkları içinde sunulur.

2.4.11. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

TMS 12 Gelir Vergileri Standardı çerçevesinde, peşin ödenen ve indirim konusu yapılabilecek gelir zamlarından ödenen çeşitli vergi ve fonlar gibi cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar bu kapsamda gösterilir.

2.4.12. Diğer Dönem/Dönem Varlıkları

Devreden KDV, indirim KDV, diğer KDV, sayım ve teslimat noksanları gibi yasadaki kalemlerde gösterilmeyen dönem/dönem varlıkları bu kapsamda gösterilir.

2.4.13. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Dönem Varlıkları

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Dönem Varlıkları ve Durdurulan Faaliyetler Standardı çerçevesinde, defter dışı olarak sınıflandırılan olan kullanılmayan fiziksel satış işlemi yapılmış ve/veya geri kazanılacak olunan mülkiyetle satış amaçlı olarak sınıflandırılmış dönem varlıkları ile elde çıkarılacak gruptaki ilişkin tüm varlıklar bu kapsamda gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 işletme varlıkları dağıtım amacıyla sınıflandırılmış dönem varlıkları ile elde çıkarılacak gruptaki ilişkin tüm varlıklar da, temenül ötekileme dağıtım yöntemi ile belirlenen tutarlarda bulunulduğu aşırı tutarın bu kapsamda gösterilir. Bu durumda kalem tutarı, bu varlıklar içinde edecek şekilde sunulmaktadır.

Şirketin finansal tabloları tarihi itibarıyla satış amaçlı dönem varlığı bulunmamaktadır.

2.4.14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Varlıklar

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı uyarınca özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştirakler ile iş ortaklıkları bu kapsamda gösterilir.

Şirketin finansal tabloları tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştirakler ile iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

2.4.15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT****FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı çerçevesinde, kira geliri veya değer artış kazancı ya da bir ikisini birden elde ederek amaçıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kira tarafıdan) elde tutulan gayrimenkuller (arazi, bina, arazi ve bina, binanın bir kısmı) bu kalemlerle gösterilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul bütüncül olarak ve bütüncül olarak satışa aygır değer yöntemini kullanması durumunda, faaliyet kılavuzları çerçevesinde kira tarafından elde tutulan gayrimenkulde ilkin bir bakımdan yatırım amaçlı gayrimenkul olarak bu kalemlerle gösterilmesi esastır.

Şirketin finansal tabloları tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulü kapsamamaktadır.

2.4.16. Maddi Duran Varlıklar

Mal ve hizmet üretimi veya amaçla kullanılmak, bağlanmak kira ile kullanıma ya da idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı beklenen fiziki niteliği bulunan duran varlıklardır. TMS uyarınca maddi duran varlıklar, Finansal Duran Tablosunda ya da dipnotlarında, arazi ve araziler, binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, donatılar, yapılmakta olan yatırımlar, madden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesine ilişkin varlıklar, diğer maddi varlıklar vb. şekilde sınıflandırılabilir.

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman dağılımları sonrası net değeri ile gösterilir.

Şirket'in amortisman uygulamasında, maddi varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile uygulanmaktadır.

Maddi varlıklar elektronik kütüphane dışında alımın yapıldığı tarihten itibaren defter tutulmaktadır.

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Binalar	22 Yıl	%4
Taşıtlar	2 - 2,5 Yıl	%20 - %40 - %50
Mobilya ve Donatılar	2 - 2,5 - 4 - 5 - 7 Yıl	%14 - %20 - %33 - %33 - %40 - %50
Özel Maliyetler	2,5 Yıl	%40

Maddi duran varlıklara elden çıkarmaya ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kayıp veya hayır veya hasar ile varlığın diğer değeri arasındaki fark olarak zararlar ve gelir tablosuna dâhil edilir.

Varlıkların amortisman ve işletmedeki fonksiyonu ile TMS 1'de yer alan diğer kriterler göz önünde bulundurularak dönemine ilişkin ayrıca sınıflama gerekçeleri Finansal Duran Tablosunda ayrı bir kalem olarak gösterilir.

Maddi duran varlık alımları için verilmiş olan avanslar, ilgili varlık aktifleştirilene kadar bu kalemlerle değil, "Peşin Ödenmiş Giderler" kalemi altında gösterilir.

2.4.17. Kullanım Hakkı Varlıkları

TFRS 16 Kiralarlar uyarınca kiracıların kullanım hakkı varlıklarını finansal duran tablosunda ya da dipnotlarında diğer varlıklarından ayrı bir şekilde sunması gerekir. Kullanım hakkı varlıklarını finansal duran tablosunda ayrı bir şekilde göstermeyi tercih eden işletmeler bu varlıklarını bu kalemlerle gösterir.



2.4.18. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sonra tümü sahip olunan, maliyet değerlerinden bir kısmı ile payları ve bir kısmı değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydali ömürlerine göre doğrudan amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydali ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olan etkilerini ıncı olarak amacıyla her yıl güncel yapılır ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak değerlendirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıkların sonuna tümü sahip olunan maliyet değerlerinden bir kısmı değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alma sırasında ve satın almadan itibaren bir süre olarak geçerli sürede oluşan maliyetler üzerinden amortis edilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Bilgisayar yazılımların geliştirilme ve sürdürmele ilgili maliyetler, oluşukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü şirketin elinde olan, sistematikle ve kasalıya bağlı yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilir ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomisi fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılım geliştirme çalışmaları maliyetlerini ve genel üretim giderlerini bir kısmını da içermektedir.

İçerideki yazılım maddi olmayan duran varlıklar - araştırma ve geliştirme giderleri

Aktiflikten geçirme maliyetleri, belirli amaçların gerçekleştirilmesine yönelik olarak işletme bünyesinde yapılan harcamaların olmaktadır. İçerideki yazılım-ürün geliştirme maddi olmayan duran varlıklar, şirket gelecekte ekonomik fayda sağlayabilecek nitelikte olduğu düşünüldükçe maliyet değerinden amortis edilmektedir.

Araştırma masrafları, ilgili işin önümü karşılamak kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Geliştirme faaliyetleri (ya da şirket içi bir projenin geliştirilmesi) sonucu ortaya çıkan işletme içi yazılım maddi olmayan duran varlıklar yazılım aşamada belirlenen şartlara tamamı karşılandığında ayrışır olarak:

Maddi olmayan duran varlığı tablosuna kar ya da zarara bizzat hata getirilebilmesi için tanımlanmasını teknik anlamda mümkün olması,

Maddi olmayan duran varlığı tamamıyla, kullanma veya satma niyetiyle olmas,

Maddi olmayan duran varlığı kullanılabılır veya satılabilir olmas,

Varlığın ne şekilde ileriye dönük olan bir ekonomik fayda sağlayacağını belli olması,

Maddi olmayan duran varlığı geliştirme tanımlanarak, söz konusu varlığı kullanmak ya da satmak için uygun olduğu, finansal ve teknik kaynakların olması ve,

Varlığın geliştirme maliyetleri, geliştirme sürecinde güvenilir bir şekilde ölçülebilen olması.



2.4.21. Borçlanmalar

TMS 32'ye tabii olarak finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebesiyle ilgili olarak sona eren bilanço yöntemiyle hesaplanan iftâ edilebilir maliyetinden oluşan banka kredileri, diğer edilebilir tahvil, bono ve senetler, bankalardan alınan dövizli olarak nakit ve diğerleri, finansal kiralama işlemlerinden borçlar gibi finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemlerle gösterilir.

Finansal borçlanmalardan kısa vadeli yükümlülüklerle ilgili yukarıda yer verilen açıklama ilgili olarak kısa vadeli, diğerleri uzun vadeli olarak ayrılmıştır.

Finansal borçlanmalarla ilgili olarak TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar Standardı çerçevesinde dipnotlarda ilgili açıklamalar yapılır.

2.4.22. Uzun Vadeli Borçlanmalardan Kısa Vadeli Kısımları

Uzun vadeli borçlanma kısa vadeli kısımlarını gösterdiği kalemdir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarını *denetimden önce* belirlenir. "Kısa Vadeli Borçlanmalar"la birlikte "Finansal Borçlar" adı yeni ve her bir kalemi altında gösterilir.

2.4.23. Diğer Finansal Yükümlülükler

TMS 32'ye tabii olarak finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olmayan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebesiyle ilgili olarak sona eren bilanço yöntemiyle hesaplanan iftâ edilebilir maliyetinden oluşan diğer araçlardan kaynaklanan yükümlülükler, finansal kurum sözleşmeleri gibi finansal yükümlülükler bu kalemlerle gösterilir.

2.4.24. Finansal Sektörde Faaliyet Gösteren Ortaklıklardan Borçlar

Finans sektöründe faaliyet gösteren ortaklıklardan, bu faaliyetlerinden kaynaklanan borçları bu kalemlerle gösterilir. Dipnotta, her bir şekilde borçlanma ayrıntısı yer verilir. Örneğin; bankacılık faaliyetlerinden borçlar (mevduat, kârın borçları), sigortacılık faaliyetlerinden borçlar (sigortacılık ve reasürans faaliyetlerinden borçlar, depozit, emeklilik faaliyetlerinden borçlar vb.), finansal kiralama faaliyetlerinden borçlar vb. gibi.

Şirketin finansal tabirleri tarihi itibarıyla finansal faaliyetlerden borçları bu kalemlerle gösterilir.

2.4.25. Ticari Borçlar

Özellikle işletme teknikleri işletme faaliyetleriyle oluşan borçlardır.

TMS 17'nin 11 inci paragrafı ayrıca bir bölüm ticari borçları işletme için işletmenin kesilmiş veya benzer şekilde idarekâğıtları tarafları sağlayıcı şekilde muhtabata vermiş olmaları gerekir. Raporlama tarihi finansal tabirleri altına kriterleri sağlayıcı olarak kabul edilir bu şekilde muhtabata verilmemiş borçlar, aynı paragrafa istinaden olarak ayrılmıştır. Bununla birlikte, finansal raporlama konusundaki ilkelerle uyumlu olarak potansiyel olarak ayrılmış, söz konusu tabirlerden Finansal Durum Tablosunda "Ticari borç" kalemleri altında gösterilir.

Alınan depozito ve teminatlar bu kalemler altında değil, diğer borçlarda gösterilir.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Yatırımcı belirlendiği Tük. Kanu (11) ile değiştirilmiştir)

Ticari borçları vade vadeli faizleri, faiz v.b. karşılığında yapılan tahakkuklar ile ticari borçların gösterile ve bunlara ilişkin açıklamalar dipnotlarda yapılır. Söz konusu faiz giderleri ve kar faktan Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ise "İzlen Faizlerden Diğer Giderler" içinde gösterilir.

Ticari borçlar vadeleri 12 aydan daha uzun olan dahil işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise bu borçların kısa vadeli yüklenmişliklerde sunulmadığını gösterir.

Şirket mevcut vadeli borçları piyasaya koşullarına uygun olarak belirlendiği DİRS ve Libor faiz oranlarına göre olarak riskten koruyulmaktadır.

2.4.26. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Özellikler, maaşlar ve sosyal güvenlik katkıları gibi dönem içinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlanılan tutarlar bu kalemlerde gösterilir. İçerdiği yararların koşullu ya da alternatif olarak "Çalışanların Öneri Tahakkukları" vb. şekilde isimlendirilebilir. Kalemde önemli olması durumunda, ilgili unsur "Ticari Borçlar" kaleminde gösterilir.

2.4.27. Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanmayan borçlardır. Tedarikçi veya müşteri alması bağlamında ilişkili taraflar borçları, alacak dipnotları ve teminatlar, kamu idarelerinden borçlar, diğer çeşitli borçlar olarak olarak gösterilir.

İlgili taraflardan finansman sağlama amacıyla finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemlerde diğer vade vadeli borçlar olarak olarak gösterilir. Tutarların önemli olması durumunda, bunlar için ayrı kalemler açılır.

2.4.28. Sözleşme Yüklenmişlikleri

TFRS 15'e sözleşme yüklenmişliği olarak tanımlanan yüklenmişliklerin izlenmesinde kullanılır. TFRS 15'e göre sözleşme yüklenmişliği, işletmenin alacağı bir ürün (veya hizmet) için karşılığı mal veya hizmetleri teslim etmeye devredene yüklenmişliktir.

Bir mal veya hizmet alacağına devredildikten sonra, ürünlerin bedeli, ödenmesi veya işletmenin bedeli karşılığında alması hakkının (hazır bir ürünle, bir alacağıyla) tutarının devredene, sözleşme

yüklenmişliği olarak çıkar. Sözleşme yüklenmişliklerinin toplam tutarı finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde gösterilir.

Şirketin finansal tablosu tarihi itibarıyla sözleşme yüklenmişliği bulundurmamaktadır.

2.4.29. Devlet Tevrik ve Yardımları

TMS 20 kapsamında, varlıklara ilişkin tevrikler kapsamında ilgili alternatifin seçilmesi halinde işletmenin gelir olarak gösterilen tutarlar bu kalemlerde yer alır.

Şirketin finansal tablosu tarihi itibarıyla devlet tevrik ve yardımları bulundurmamaktadır.



2.4.36. Erteleme Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalırlar)

İzinde bulunan dönemde tahsil edilen ya da kabul edilerek tahsil hak kazanılan ancak geliri dönemlere ait olan gelirler ile ilgili yükümlülüklerdir. Bu niteliklere haiz olmasıyla birlikte TFRS 15'e göre ayrı olarak finansal durum tablosunda sunulması gereken sözleşme yükümlülükleri bu kaleme değil, "Sözleşme Yükümlülükler" kaleminde gösterilir.

Şirketin finansal tabloları tahvil itibarıyla ertelenmiş gelirleri bulunmaktadır.

2.4.37. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

TMS 12 kapsamındaki gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemde vergi idaresine ödenmesi beklenen kurum bu kaleme girer. Dönem karını takip eden vergileri bu kalemde dışlayarak "Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar" kaleminde gösterilir.

Kurum karının üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin kar veya zarar üzerindenki vergi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir.

Cari dönem vergisi

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabii olan kısmı, işletmeden ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları ile yükümlülüğü vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğü kısıtlamaları çerçevesindedir.

Erteleme vergi

Erteleme vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosundaki kayıtlı değerleri ile vergi defterleri üzerinde oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanır. Varlık ve yükümlülüklerin vergi değeri, vergi mevzuatı çerçevesinde söz konusu varlık ve yükümlülükler ile ilgili gelecek dönemlerde vergi istisnaları etkileyecek bulunan aldatıcı eder. Erteleme vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yitirilene olan veya yitilene göre vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığına geçecekse veya yükümlülüğüne itfa edilecek dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Erteleme vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı belirsiz dönemlerde ödenerek vergi tutarlarıyla yapılabilmektedir. Gelir ve gider hesaplarında finansal tablolara yansıtılmaktadır. Erteleme vergi yükümlülüğü, diğer vergileşebilir geçici farklar için hesaplanan ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabii kar elde etmek amacıyla belirlenir. Geçici farklardan yararlanmanın bir süreyle ertelenmesi sonucu ortaya finansal tablosuna alınır. Erteleme vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlanacağı faydaları elde edilmesine ilişkin varlık düzeyinde mali bir elde etme maliyetli olmadığı takdirde, ertelenmiş vergi varlığına bağlı değeri azalır.

Aynı türden vergi mevzuatına tabii olmayan ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilene kadarında yansıtılarak uygulanabilir bir hakları bulunan aktiflerle ertelenmiş vergi varlıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşıt olarak birbirinden mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Ticimbraklı belirlendiği Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

Tabloların düzenlenmesinde, Nakit akış tablosunda, dönem içi nakit akışları içine, yatan ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırarak raporlanır.

İçerilen faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinde kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatan faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatan faaliyetlerinde (duran varlık yönetimi ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilgili nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadeli boris mevcudatı ile tutan bakiyeli nakit olarak çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadeli 3 ay veya daha kısa olan yatanlardan oluşmaktadır.

2.4.47. Esas Faaliyetler

Esas faaliyetler, bir işletmenin ana faaliyetini sağladığı faaliyetlerdir. Aşağıda tanımlanmış yatan ve finansman faaliyetleri kapsamına girmeyen diğer faaliyetler de esas faaliyetler kapsamında değerlendirilir.

Hesap/Güç Kayıtlarının

Gelirler; "TPRS 15 Mükteri Sözleşmelerinden İstisna" standardı kapsamında Şirket'in müşterilerine tahakkük ettiği mal veya hizmetlerin devri kapsamında hak kazanmayı belitlediği bedeli yatan bir tutar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Bu amaçla TPRS 15 hükümleri çerçevesinde tanımlanmış şekilde aşağıda 1 adetlik bir stop uygulanmaktadır;

- Müşterilerle yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerini belirleme
- Sözleşme hükümleri tespit edilmesi
- Satış Bedelinin Yükümlülüklerle Dağılımı
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirilince kasanın kaydedilmesi

Şirket; TPRS 15 kapsamında mükteri sözleşmelerinde tahakkük edilen yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle malları ve hizmetleri korunduğu müşteriye devredildiğinde borçları finansal tablolara alınmaktadır. Sözleşmenin taraflarınca kabulüyle tahakküklerin zamanlaması öncelikli bir finansal ayda

sağlıyorsa, ilgili bedeli belirsizlikten tahakkük edilen bedelde geçen zaman değerinin etkisine göre düşürme yapılmaktadır.

2.4.48. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Genel yönetim giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar Standardı çerçevesinde doğrudan bir veya marula ilişkilendirilen araştırma ve geliştirme giderleri ayrı ayrı gösterilir. Söz konusu giderlere bunlara ilişkin amortisman ve itfa giderleriyle, çözümlere sağlanan faydalar da dahildir.



2.4.49. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

Esas faaliyetlerden kaynaklanmadıkça bütçele, esas faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerin haricinde, basit tanımını karşılamayan kazançlar, zararların maliyetini göstermeyen kayıplar, yatacın ve finansman faaliyetleri kapsamına girmediği için esas faaliyet kapsamında değerlendirilen faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerdir.

2.4.50. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler

Yatırım faaliyetleri, uzun vadeli varlıklar ile nakit benzerleri içerisinde yer almayan diğer yatırımların elde edilmesi ve eldesi çıkarılmasına ilişkin faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin yatırım faaliyetleri kapsamına girmediği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler ve harırlara ilişkin giderler dağılımı oranıyla yatırım faaliyetleri kapsamına alınır. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımların varsa bir veya azıncı payına ilişkin kârler ve eldesi ya da çıkarılır. Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların, raporlayan işletmenin esas faaliyetinin parçası olduğu durumlarda, bu kârler "Esas Faaliyetler Bölümü"nde raporlanır.

2.4.51. Finansman Gelirleri/Finansman Giderleri

Finansman faaliyetleri, tahakkuklar ile yabancı kaynakların yatacında ve tutarında değişiklik meydana gelmesi faaliyetleridir. Hangi faaliyetlerin finansman faaliyetleri kapsamına girmediği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenenmiş faizin tahakkukları durumunda, taraflardan tahsil edilen faiz, edinim oranı ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yatacın edinim sonrasındaki net gelir olarak finansal tablolara yansır.

Kredili mevduat hesapları ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanmış faizler, yatacın pass ile hesaplanmaktadır. Faiz faaliyetlerine yönelik edinilen olarak diğerleri ayrılmaları ilköyle olmak üzere, kar farkları finansal gelirlerde gösterilmektedir.

2.4.52. Hisse Başına Kazanç

Akdi hisse başına kazanç, ana ortaklığın akdi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararın (pay), dönemisi net hisse senedi sayısına ayrılmış ortalaması (payda) bölünmesiyle hesaplanır. Süregelen hisse başına kazanç hesaplanırken, birinci, ana ortaklığın akdi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ayrılmış ortalaması hisse senedi sayısına, sonrakilerde akdi olan potansiyel akdi hisse senetlerinin eklenmesiyle görülmektedir.

2.4.53. Kar dağılımının etkileri

Yabancı para cinsinden yabancı işletmeler, işletme tarihindeki yabancı para tutarı ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parsel varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işletmelerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.54. Bilanço Tarihindeki Sonuçlı Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, kâr ile ilgili herhangi bir dayana veya diğer seçilmiş finansal bilgilerle ilgiliye açıklanmasından sonra ortaya çıkan olaylar bûle, bilanço tarihi ile bilanço sonu yayını için yetkilendirilmiş tarih arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki dönemlere ilişkin



olarakın ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarın bu yeni döneme uygun şekilde düşer.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirmesi, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu belirli dönemle raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, gata bağlı varlıklara ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönem boyanma raporlarına gelir ve giderlerle tutarların etkileşimlilik tahmini ve varsayımlara kullanılması gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemler ile ilgili bilgilerine dayanmasına rağmen, farklı koşullar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Şirket son yılın Türkiye Muhasebe Standartları Kurul'u (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinde başlayan yıl için dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkili olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

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

TFRS 3	(Değişiklikler) İşletme Tanımı
TMS 1 ve TMS 8	(Değişiklikler) Önemlilik Tanımı
TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7	(Değişiklikler) Götürge Faiz Oranı Reformu
TFRS 16	(Değişiklikler) COVID-19 ile ilgili Kira İmzaları
Kavramsal Çerçeve	(Değişiklikler) TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Açıflara İlişkin Değişiklikler
TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı	

Bir faaliyet ve varlık grubunun edinilmesini muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mı yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde standartlarda yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklikler şunlardır:

Bir işletmenin girişile ve bir diğer işletmeyi gerektirdiği teyit edilebilir süreçle adı olunan ve diğer ve girişileli belirli çıktıların üretilmesine önemli katkıda bulunması gerektiği kriterlerini açıkça gösterirler.

Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile oluşan faaliyetlerden diğer gelirler tanınarak odaklanarak işletme tanımı değerlendirilmiştir.

Bir grubun bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu olduğuna göre varlık tanımını belirlemek için önceki bilgi buraya eklenmiştir.

TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler) Önemlilik Tanımı

Önemlilik tanımındaki değişiklikler (TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler), "önemlilik" tanımını netleştirir ve Kavramsal Çerçeve'de kullanılan tanım ve standartları revize eder.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Götürge Faiz Oranı Reformu



Bu değişiklikler işletmelerde gösterge dışı oran refahına sonucu koruyan bakiyi veya koruyan oranları netlik skorlarına dayanak oluşturan gösterge dışı oranının değıştirmeyeceği varsayımı altında koruma mukademesinin belirli bakiyeleriyle uygulamaya devan edilebileceği korumaya açıklik getirir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Otomatik Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar

Söz konusu değişiklik ile Şirket COVID-19'dan dolayı yapılan kira imtiyazının kirslenmede yapılan bir değışiklik olup olmadığının değerkendirmeneye zorlu olabilece. Örneğin kolaylaştırma uygulanırs, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşullara tenamı karıştığıında uygulanır:

Kira ödemelerinde meydana gelen değışikliğin kirslenme bakiyesinin revize edilmesine ender olmas ve revize edilen bakiye, değışiklikten koruma öneki kirslenme bakiyesi ile önemli ölçüde aynı olmas veya bu bakiyeden daha değışik olmas,

Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadeli 30 Haziran 2022 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve

Kirslenmenin diğer bakiem ve koşullarında önemli ölçüde bir değışikliğe olmaması.

COVID-19'la İlgili Otomatik Kira Ödemelerinde Tacir ve İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlgili Değişiklikler karışmaz tenahından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olarak birliktir eden uygulamaya izin verilmektedir.

Kavramsal Çerçeve (Değişiklikler) TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlgili Değişiklikler

TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değışiklikler: TFRS 3, TFRS 5, TFRS 6, TFRS 14, TMS 1, TMS 8, TMS 24, TMS 37, TMS 38, TFRS Yorum 12, TFRS Yorum 19, TFRS Yorum 20, TFRS Yorum 22, TMS Yorum 32'nin ilgili paragraflarını değıştirmiştir. Söz konusu değışiklikler 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan

Atıflara İlgili Değişiklikler tenahından yapılan diğer tüm değışiklikler uygulanırsın eden uygulamaya izin verilir.

NOT 3 İŞLETME SİRLİŞMELERİ

Şirket ile 31 Aralık 2021 tarih itibarıyla iş birleşiminde kapısında herhangi bir işletme bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020 - Yoktur)

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in diğer işletmelerde payları ve iş ortaklıkları bulunmamaktadır. (31.12.2020 - Yoktur)

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlgili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler ve bakiyeleri aşağıdaki gibidir:



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

A- Alacak ve Borçlar

(31 Aralık 2021)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olm. Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olm. Borçlar
Ortaklar	-	-	-	247.580
Toplam	-	-	-	247.580

(31 Aralık 2020)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olm. Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olm. Borçlar
Ortaklar	-	2.414.138	-	-
Toplam	-	2.414.138	-	-

B- Mal ve Hizmet Alın Satımı

a- Mal ve Hizmet Alınları

(31 Aralık 2021)

Adı Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer	Toplam
Ortaklar	-	92.000	2.778.343	2.870.343
Toplam	-	92.000	2.778.343	2.870.343

a- Mal ve Hizmet Alınları

(31 Aralık 2020)

Adı Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer	Toplam
Ortaklar	-	-	2.218.454	2.218.454
Toplam	-	-	2.218.454	2.218.454

b- Mal ve Hizmet Satışları

(31 Aralık 2021)

Adı Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer	Toplam
Ortaklar	-	537.000	3.659.112	4.196.112
Toplam	-	537.000	3.659.112	4.196.112

(31 Aralık 2020)

Adı Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer	Toplam
Ortaklar	1.200.000	-	2.952.973	4.152.973
Toplam	1.200.000	-	2.952.973	4.152.973



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL'dir. (TL) olarak ifade edilmiştir)

C-Yönetim Kurulu Başkan, Üyeleri, Genel Müdür ve Yardımcılarına sağlanan ücret ve benzeri maddeler

Yönetim Kurulu Başkan, Üyeleri, Genel Müdür ve Yardımcılarına sağlanan ücret ve benzeri maddeler TL' dir. (31 Aralık 2020 -254.344 TL' dir.)

D-İştirak Kuruluşlarından Olan İpotek ve Teminatla Bağlılanan Alacaklar ve Borçlar ile Vade Kesulları

İlişkili kuruluşlardan olan ipotek ve teminata bağlanmış alacakları yoktur. (31 Aralık 2020 - Yoktur.)

İlişkili kuruluşlardan olan ipotek ve teminata bağlanmış borç bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020 - Yoktur.)

E-İştirak Kuruluşlarından Alacaklar Nedeniyle Ayrılmış Şüpheli Alacak Karşılık Tutarları

İlişkili kuruluşlardan alacaklar nedeniyle ayrılmış şüpheli alacak karşılığı bulunmamaktadır. Belirlenen kredi masası yoktur. (31 Aralık 2020 - Yoktur.)

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler; kasa, banka, alınan çekler ile verilen çeklerin bakiyesini gösterir. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin durumu aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	28.169	9.397
Bankalar	151.658	35.121
Toplam	181.827	44.518

Banka mevduatları için ipotekle menkul bulunmamaktadır.

NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**A- Finansal Yatırımlar**

Şirketin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, finansal yatırımları bulunmamaktadır.

B- Finansal Borçlar

Finansal borçların durumu aşağıdaki gibidir:

a) Bakılı Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar

Banka Kredileri	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı	İşlem Faiz	Toplam
31 Aralık 2021	TL	%9 - %10 - %14	114.246	607	118.853
31 Aralık 2020	TL	%9 - %10 - %14	15.186	121	15.227



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Üsûlî Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Banka Kredileri	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı	İşlenmiş Faiz	Toplam
31 Aralık 2021	TL	9,9 - 9,10 - 9,14	58.641	3.056	61.697
31 Aralık 2020	TL	9,9 - 9,10 - 9,14	196.805	891	197.696

c) Üsûlî Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar

Banka Kredileri	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı
31 Aralık 2021	TL	9,9 - 9,10 - 9,14	27.171
31 Aralık 2020	TL	9,9 - 9,10 - 9,14	348.588

Şirketin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, kıstaklara ilişkin olarak kaynaklı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla banka kredileri yükümlülüklerinden kaynaklanan borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler ve Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
0-3 ay	75.880	53.602
4-12 ay	101.745	153.321
1-5 yıl	27.171	348.588
Toplam	204.796	555.511

d) Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirketin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüklerine ilişkin hesap hareketleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

Diğer Finansal Yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2020
Kredi Kartı Borçları	148.542	-
Toplam	148.542	-

NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**A-Ticari Alacaklar****a- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ticari alacakların durumu aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Alacaklar	640.101	148.983
Ticari Alacaklar Hesabına(-)	(6.882)	(1.854)
Beklenen Kredi Zarfaları	(6.333)	(1.800)
Toplam	626.886	145.329



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

Şirketin kısa vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır. (31.12.2020 – Yoktur)

Şirketin piyaseti ticari alacak karşılığı bulunmamaktadır.

Ticari alacaklar, normal iş akışında satılan hizmetler için müşterilerden olan alacaklardır. Ticari alacakların vadeleri ortalama 30 gündür.

Vadeli ticari alacaklar için piyasa koşullarına ve Ortın Türlerine göre müşterilere belirli vade fadları uygulanmakta, vadesini aşan vadeli tutarlar için yine piyasa koşulları ve tezin türlerine göre gecikme faizi uygulanmaktadır.

Şirket, farklı risklere ilişkin ayrı ayrı tekniklere bakıldığında riskleri için ilgili bakımları göre herli karşılık ayarlanmıştır.

B. Ticari Borçlar**a- Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir,

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
Satıcılar	211.654	122.881
Ticari Borçlar Karşılığı(-)	(7.207)	(1.529)
Diğer Ticari Borçlar	3.391	3.312
Toplam	213.858	124.664

b- Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirketin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır.

Ticari borçlar, normal iş akışında satın alınan ürünler veya hizmetler için tutulmuş olan borçlardır. Ticari borçların geri ödemesi ortalama 30 gündür.

NOT 9: DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

A-Diğer Alacaklar**a-Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

Diğer Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Ortaklardan Alacaklar	-	2.414.138
Diğer Alacaklar	12.288	8.975
Verilen Depozito ve Teminatlar	7.169	-
Toplam	20.457	2.423.113



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLİ FİNANSE SONA EREN HESAP DÖKÜMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ EKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLARI
[Çoklar için belirtilenler "Not 13 ve 14" ile açıklanmıştır.]

31 Aralık 2021

Maliyet Degeri	Araci Ve Avaruklar	Bilanlar	Tutulur	Davutluklar	Özellik Maliyetler	Toplam
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	1.479.000	2.566.149	431.963	59.422	4.527.534
Satış alan yollarıyla edinilen varlıklar	-	-	940.205	34.281	-	966.486
Aktiflenen Yatırım	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(1.264.728)	-	-	(1.264.728)
Vergi	-	-	-	-	-	-
Dönüşüm	-	-	157.426	-	-	(65.554)
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	-	1.479.000	1.399.252	496.244	59.422	3.663.858
Birlikli Amortismanlar						
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(303.632)	(256.429)	(552.400)	(47.719)	(1.105.320)
Dönem gideri	-	(59.115)	(124.757)	(31.586)	(1.210)	(410.708)
Çıkışlar	-	-	45.738	-	-	437.738
Vergi	-	-	-	-	-	-
Dönüşüm	-	-	(233.080)	6	-	6
31 Aralık 2021 Kapanış Bakiyesi	-	(567.597)	(510.506)	(494.060)	(48.989)	(1.110.284)
31 Aralık 2021 Net Değer Bakiyesi	-	1.111.103	1.388.744	54.184	1.433	2.555.654



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖKÜMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI BİLGİLER
Dünya'nın bilimsel birliği: 700.000.000 TL, 100.000.000 TL, 100.000.000 TL, 100.000.000 TL
31 Aralık 2020

Maliyet Değeri	Arsın Ve Azaltıcılar	Binalar	Taahhütler	Diğer Varlıklar	Özellik Maliyetleri	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bilançosu	532.440	946.500	356.897	370.300	46.618	2.652.776
Satış ileme yoluyla elde edilen varlıklar	-	-	2.302.167	61.694	3.812	2.367.673
Aktifler Yorumu	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(992.717)	-	-	(992.717)
Varlıklar	(132.640)	932.440	-	-	-	-
Dönüşler	-	-	2	-	-	2
31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi	-	1.479.000	1.066.249	431.993	50.422	4.037.734
Birlikli Amortismanlar	-	-	-	-	-	-
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(159.758)	(241.134)	(572.585)	(46.618)	(962.127)
Dönüşler	-	(29.277)	(533.638)	(142.489)	(1.118)	(418.263)
Çıkışlar	-	-	353.134	6.192	-	259.236
Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Dönüşler	-	(89.687)	(132.757)	8.243	1	(184.166)
31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi	-	(208.692)	(396.429)	(553.480)	(47.719)	(8.185.339)
31 Aralık 2020 Net Değer Değeri	-	1.170.308	1.066.920	79.483	3.703	2.922.414



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklardan 418.263 TL, maddi olmayan duran varlıklar için 745 TL olmak üzere toplam 419.008 TL amortisman gideri ve iffa payı hesaplanmış olup; Tutarları hizmet üretilen ürünlerine giderilmesine aittir.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilesi ekonomik faydaları aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Binalar	25 Yıl	%4
Taahhüt	2 - 2,5 Yıl	$\frac{1}{20} - \frac{1}{40} = \frac{1}{40}$
Mobilya ve Demirbaşlar	2 - 2,5 - 4 - 5 - 7 Yıl	$\frac{1}{14} - \frac{1}{20} = \frac{1}{28} - \frac{1}{33} = \frac{1}{44} - \frac{1}{50}$
Özet Maliyetler	2,5 Yıl	%40

Maddi Duran Varlıkların Teminat Gösterilme Durumu ve Çerçesinde Rakim, İptisaklar

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları teminata alabil, teminat maddesi, ipotek vs. yoktur. (31 Aralık 2020-Yoktur.)

NOT 18: MADDİ OLMAYAN DİURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birleşmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021

Maliyet Değeri	Baklar	Toplam
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	40.697	40.697
Alınlar	-	-
Çıkışlar	-	-
Virman	-	-
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	40.697	40.697

Birleşmiş İtfa Payları

1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-36.660	-36.660
Dönem gideri	-1.927	-1.927
Çıkışlar	-	-
Dönüşme	1.000	1.000
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-37.587	-37.587
31 Aralık 2021 itibarıyla net değer değeri	3.110	3.110



31 Aralık 2020

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	34.915	34.915
Alınlar	5.782	5.782
Çıkışlar	-	-
Virman	-	-
31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	40.697	40.697

Rekinci İliş Payları

1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(33.453)	(33.453)
Dışarı girer	(745)	(745)
Çıkışlar	-	-
Dışarı girer	(1.462)	(1.462)
31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi	(35.660)	(35.660)

31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri	5.037	5.037
--	--------------	--------------

Maddi Olmayan Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen oranlar aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Hacir	8 Yıl	6,25%

NOT 19 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Kullanım hakkı varlıkları: 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kullanılan hakkı varlıkları için bakiyesi bulunmamaktadır.

NOT 20 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI / YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Ertelemiş vergi varlığı / yükümlülüğü aşağıdaki hesaplar aşağıdaki gibidir:

Ertelemiş Vergi Varlığı / Yükümlülüğü	31.12.2021	31.12.2020
Ertelemiş Vergi Varlığı	248.723	19.334
Toplam	248.723	19.334

Şirket, vergiye esas gelir finansal tabloları ile Kurum Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KOK") tarafından yürürlüğe konulan olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolar arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle borç gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tabii ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından ve değerleme farklarından kaynaklanmaktadır.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AIT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

A. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı % 25 olarak uygulanmaktadır. Bu orana, kurumların ticari kazancına vergi yansıtma gereğince indirimi kabul edilmeden önceki net kazancın, vergi yansıtılacak yorulan istisna (özellikle kurumlar istisnası gibi) ve indirilmesini (Arge indirimi gibi) indirimsiz sonucu toplanacak vergi miktarını uyguladığını belirtmektedir.

Cari dönemde Şirket'in faaliyetleri yasal kayıtlarında 947.866 TL net kar ile sonuçlanmıştır. (31 Aralık 2020 - 1.136.285 TL Net Kar)

B. Erteleilmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tablolara arasındaki farklılıklarda kaynaklanan geçici zamanlama farkları için erteleilmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablo ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yorulmasından kaynaklanmaktadır. Bu, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Erteleilmiş vergi aktifleri ve pasifleri net hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'dir (Önceki dönem: %27)

Erteleilmiş vergiye ve kurumlar vergisine baz kabul edilen kalemler aşağıda belirtilmiştir:

	31.Ara.21	Erteleilmiş Vergi Varlığı ve Yüküml.	31.Ara.20	Erteleilmiş Vergi Varlığı ve Yüküml.
Erteleilmiş Vergi	Göçeri Farklar		Göçeri Farklar	
A- Kudem Tamminatı Karşılığı	1.544.733	386.183	346.337	76.194
B- Mükli Ve Mükli Olun. Dur. Var. Amort.	1.421.434	355.359	1.467.533	322.857
C- Alınan Rüşvetler	13.215	3.304	32.844	7.226
E- Dava Karşılıkları	21.729	5.430	21.729	4.778
F- Diğer	26.713	6.678	2.305	511
Erteleilmiş Vergi Varlıkları	3.027.825	756.959	1.878.939	411.666
A- Borç Benzerlikleri	(2.297)	(584)	(1.529)	(336)
B- Mükli Ve Mükli Olun. Dur. Var. Amort.	(2.023.086)	(498.410)	(1.781.536)	(391.926)
Erteleilmiş Vergi Yükümlülükleri	(1.995.942)	(498.236)	(1.783.865)	(392.272)
Net Erteleilmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	1.074.893	258.723	87.894	19.334

31 Aralık 2021 31 Aralık 2020

I Oran Bekiyeni	19.334	(179.686)
Dönemin Ort. Vergi Geliri/Gideri	90.428	38.528
Karşının Çekim Yasa, Aktifler ve Kaz/Kayıp	138.961	131.492
31 Aralık Bekiyesi	268.723	19.334



NOT 21: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**A. Borç Karşılıkları****a- Kısa Vadeli Borç Karşılığı**

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılığına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.
(31 Aralık 2020-Yoktur.)

Kısa Vadeli Borç Karşılığı

	31.12.2021	31.12.2020
Devir Karşılıkları	21.720	21.720
Toplam	21.720	21.720

Şirket aleyhine 2018 döneminde açılan devir ile ilgili olarak 21.720 TL değerinde karşılık ayrılmıştır.

b- Uzun Vadeli Borç Karşılığı

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli borç karşılığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020-Yoktur.)

B. Kapsalı Varlıklar ve Borçlar**Kapsalı Varlıklar**

Şirketin kapsalı varlığı bulunmamaktadır. (31.12.2020 - Yoktur.)

Kapsalı Borçlar

Şirketin kapsalı borcu bulunmamaktadır. (31.12.2020 - Yoktur.)

C. Alınan ve Verilen Teminatlar**a- Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler**

Şirket tarafından alınan teminat-rehin-ipotekler bulunmamaktadır. (31.12.2020 - Yoktur)

b- Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

Şirket tarafından verilen teminat-rehin-ipotekler bulunmamaktadır. (31.12.2020 - Yoktur)

NOT 22: DEVLET TEŞVİK VE YARDEMLERİ

Şirketin yararlandığı SGK teşviklerine 41 hane ve diğer diğer teşviklere tabiiyet gösterilmiştir.

	31.12.2021	31.12.2020
5510 Sayılı Kanun Kapsamında Yararlanılan Teşvikler	75.180	28.874
7252 Sayılı Kanun Kapsamında Yararlanılan Teşvikler	13.814	56.450
6661 Sayılı Kanun Kapsamında Yararlanılan Teşvikler	5.163	5.186
27(03) Sayılı Kanun Kapsamında Yararlanılan Teşvikler	26.787	609
Toplam	120.954	91.122



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 YARILARINDA SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 23 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
Personel Borçlar	128.448	4.962
Ödenen Sosyal Güvenlik Kesintileri	64.608	48.265
Ödenen Vergi ve Fonlar	66.602	-
Toplam	259.658	45.227

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR

Şirket'in raporlarına dönerek itibarıyla çalışanların sağlanan faydaları ilişkin hesaplıkları aşağıdaki gibidir:

a- Kısa Vadeli Karşılıklar (Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar)

Şirket'in raporlarına dönerek itibarıyla çalışanların sağlanan kısa vadeli karşılıklar kapsamında yer alan izin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Kullanılmayan İzin Ücretleri Karşılığı	31.12.2021	31.12.2020
Personel İzin Karşılıkları	22.393	15.135

İzin Ücretleri Karşılığının Hareketleri	31.12.2021	31.12.2020
Dönem başı izin karşılığı	15.135	
Yıl içindeki artış (+) / azalış (-)	7.258	15.135
Dönem sonu izin karşılığı	22.393	15.135

b- Uzun Vadeli Karşılıklar (Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar)**Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Yürürlükte İş Yasası hükümleri uyarınca, poliçeleştirme kademelerinde hak kazananlık şeklinde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödemesini yükümlülüğü vardır. Ayrıca, belirsiz yoldaki birikim 566 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 23 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 40'ınca Maddesi hükümleri gereğince kıdem tazminatına atarak izni sisteme tahsis katanların da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili işbuço maddi itibarıyla ödenen kıdem tazminatı 10.845,59 TL (31 Aralık 2020 - 5.638,96 TL) tutarında tabiidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin politika ve emsali etkilerinden doğan gelecekteki ulan yükümlülüğüne bağlıdır. Değerlendirilmesine göre hesaplanır. Yine de değerlendirilmesinde UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Hakları", işleminin yükümlülükleri, tazminatlar fayda planları kapsamında aktığıyla değerlere yansımaları farklılık hesaplamasını doğurur. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktığıyla varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için ulan maaş yükümlülüğüne enflasyonla paralel olarak artmaktadır. Dolayısıyla, uygulanacak iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beşinci yıl 1994 oranını ifade eder. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla edis finansal tablolarda gösterilmiştir.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLENE A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Açık/Cavapı	31.12.2021		31.12.2020	
	TL	PAY	TL	PAY
Muhasele Serfesi AKÇİĞİT	1.024.400	10.584	1.024.400	10.584
Muhasele Gözetil AKÇİĞİT	120.000	1.200	120.000	1.200
Muhasele Bekli ORTAÇ	12.000	120	12.000	120
Ticaret GİDERİŞİ	4.800	48	4.800	48
İstisna CEDESİ	4.800	48	4.800	48
Toplam	1.209.400	12.400	1.209.400	12.400

Şirketin sermayesi 12.000 paya ayrılmış olup, her pay 100 TL'dir. Her payın nominal değeri bir TL, parası 100 TL'dir.

b-Aktöryal Kazanç(Kayıp) Fonu

TMS 19'a yapılan değişiklikler nedeniyle bu yıl planlar ve diğer yollarla tasarrufların muhasebesi değiştirilmiştir. Bu nedenle değişiklikler nedeniyle bu yıl yitirilmişlikleri ve plan varlıklarını muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tasarrufların bu yıl yitirilmişliklerinde ve plan varlıklarında sermaye uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtları alınmasını gerektirmektedir ve böylece TMS 19'un ikinci paragrafında da belirtilen "karşılık yöntemi"ni ortadan kaldırmak ve geçmiş dönem faaliyetlerinde kayıtları alınmasını kabul etmektedir. Değişiklikler, geçmiş dönem faaliyetlerinde gösterilecek net emeklilik varlığı veya yitirilmişliklerini plan varlığı ya da tasarrufların bir değerini yansıtmaları için, tüm aktöryal kazanç ve kayıpların ayrıca diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Bununla birlikte, TMS 19'un bir sonucu olarak, tasarrufların plan varlıklarından elde edilecek tutarın geri dönüşü ile plan varlıklarının değeri bir gıda yılının tasarruflarının net fayda yitirilmişliklerine ya da varlıklarına uygulanacak indirim oranı sonucu hesaplanan "net bir his" olarak kabul edilmektedir.

Şirket bu kapsamda periyotla ilgili tasarrufların bu yıl planlarında aktöryal kazanç hesaplaması ve finansal tablolarda da göstermektedir.

	31.12.2021	31.12.2020
Devir	98.041	(20.122)
Aktöryal Kazanç/Kayıp	(833.847)	151.492
Emilen Vendi Varlığı	158.961	(23.329)
Net Aktöryal Kazanç/Kayıp	(375.840)	98.041

c- Karşılık Ayırılan Karlıların Yedekleri

Yasal Yedekler: Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'nun göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerdir. Birinci tertip yasal yedekler netli dönemlik sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem bilanço karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve karlılardan sonra, tüm netli dönemlik gelirlerden her yıl %10 oranında ayrılır.

	31.12.2021	31.12.2020
Yasal Yedekler	193.988	154.686
Toplam	193.988	154.686

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 1. tertip yasal yedek ayrılmış olmak, karlılardan ayrılacak yedekler bulunmaktadır.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

Aşağıdaki tablolarla ilgili diğer önemli maliyetlerin gider dağılımları aşağıdaki gibidir:

Nispetiyye Gire Satılan Hizmet Maliyetleri	01 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Yakıt Ve Defoluje Haraj Masrafları	1,374,794	965,997
Araç Kirası Masrafları	36,510	19,330
Benzin Ve Araç Giderleri	401,870	509,544
Kargo Giderleri	6,211	3,240
Emisyon Masrafları	1,203,755	809,210
Personel Giderleri	2,173,744	1,220,712
Amortisman Giderleri	279,669	196,201
Diğer Giderler	191,788	71,140
Toplam	5,668,361	3,887,374

NOT 28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(1,743,696)	(1,196,311)
Toplam	(1,743,696)	(1,196,311)

Şirket'in aşağıdaki tablolarla ilgili diğer önemli maliyetlerin gider dağılımları aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri

Nispetiyye Gire Genel Yönetim Giderleri	31.12.2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Kira Ve Fuar Giderleri	69,475	42,992
Haberleşme Gideri	20,677	27,763
Amortisman Gideri	163,015	220,807
Vergi Benzeri Ve Haraj Giderleri	3,172	2,898
Müşavirlik Ve Danışmanlık Gideri	24,292	22,051
Personel Gideri	223,622	80,797
Benzin Masrafları	4,440	-
Honor Hakkı Gideri	254,368	210,323
Diğer Çeşitli Giderler	764,039	310,771
Temali Alımları ve Yemlik Giderleri	(32,521)	(34,878)
Kartıye Giderleri	13,850	11,369
Noter Gideri	3,944	6,379
Bilgisayar Donanımı Ve Destek Giderleri	34,183	50,652
Arşivleme Hizmeti Gideri	13,647	10,036
Ticaret Odası Giderleri	6,470	16,603
Enfak Vergisi	-	68,009
Toplam	1,743,696	1,196,311



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, diğer belgilerdeki Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

NOT 29 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILAN GİDERLER**a-Amortisman ve İfa Giderleri (-)**

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hizmet Üretim Giderleri	179.649	198.201
Genel Yönetim Giderleri	167.015	220.497
Toplam	442.654	419.008

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar için TL, maddi olmayan duran varlıklar için TL olmak üzere toplam TL amortisman gideri ve ifa payı hesaplanmıştır. TL'nin hizmet üretim giderlerine ve TL'nin genel yönetim giderlerine aittir.

b-Personel Giderleri (-)

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hizmet Üretim Mülkiyeti	1.173.744	1.220.712
Genel Yönetim Giderleri	223.622	80.797
Toplam	1.397.366	1.301.509

NOT 30 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	01 Ocak 2020
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Kamuyu Karşısı	2.456	18.369
Reeskont Gelirleri	3.337	1.309
Önceki Dönem Gelir Ve Karları	-	736.708
Konutu Kullanmaya Karşılıklar	1.742	-
Diğer Gelir Ve Karlar	112.611	2.148
Toplam	120.146	258.234

NOT 31 DİĞER KAZANÇLAR (KAYIPLAR)

Şirketin esas faaliyetlerinden diğer gelirleri bulunmamaktadır.(31 Aralık 2020 - Yoktur.)

NOT 32 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer giderleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	01 Ocak 2020
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Karşılık Giderleri	(7.213)	(23.462)
Reeskont Para Giderleri	-	(32.592)
Diğer Gider Ve Zararlar	(3.799.812)	(382.755)
Toplam	(3.807.025)	(438.809)



NOT 33 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinde geliri olan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Maddi Duran Varlık Satış Karları	683.751	538.503
Toplam	683.751	538.503

NOT 34 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinde giderleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Maddi Duran Varlık Satış Zararları	(10.523)	(105.470)
Toplam	(10.523)	(105.470)

NOT 35 FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman gelirlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri	1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Faiz Gelirleri	2.570	-
Toplam	2.570	-

NOT 36 FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman giderlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Faiz Giderleri	(237.093)	(212.261)
Toplam	(237.093)	(212.261)

NOT 37 SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GİDERİ/GELİRİ

Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/gelirini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Dönen Kararlar Vergisi ve Diğer Yönel Yüklenebilir Kurşun(-)	(236.969)	(249.983)
Emisyonlar Vergi Gideri/Geliri	93.428	223.348
Toplam	(146.539)	(26.635)

Aksiolar Vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kararlar vergisine tabidir. Şirketin cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin olarak tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayırdmıştır.



Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tabii olarak ötürülerek kurumlar vergisi oranı ticari kazanca tesviye edildi gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin ödenmesi ve vergiye tabi kazançlar, vergiye tabi

örnekteki gelirler ve diğer indirimler (varsa geçici yıl zararları ve tesvii edildiği takdirde kullanılan yitirim indirimleri) düşüldükten sonra kalan miktarda üzerinden hesaplanmaktadır.

2021 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı %25'dir (2020: %22). Türkiye'de gerçek vergi üzeri aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tabii olarak ötürülmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanacak gerçek vergi oranı %25'dir. (2020: %22).

Zararlar gelecekte yıllarda çıkarak vergilendirilebilir karlara dönüştürülürse, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak öngörü zararlar gelecekte olarak çıkarak yıllarda çıkarak karlardan dönüşür.

Türkiye'de ödenen vergiler kurumlar vergisi oranı ile matrahlar sağlanarak gibi bir vergiye tabi kurum kazançlarıdır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapanışına göre yapıldıktan sonra son gelir akarının kadar bağlı bulunan vergi dönemine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar her yıl sonunda matrahları kayıtlarını inceleyebilir ve tutarı için vergi oranı ile ödenen vergi miktarını değiştirebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılan dönemlik kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden olan müktefler kurumları ve şahıslar şirketlerin Türkiye'deki şahıslarına dağıtılan her bir ödemeye kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanmasını gerektirmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2002 - 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihindeki Kanunla, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmıştır. Dağıtılmayan temettüye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Emisyon Vergisi

Şirket, vergiye esas yeni finansal tablolara ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tablolar arasında farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için emilen vergi varlığı ve emilen vergi yükümlülüğüne maddeseleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bilan gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolara ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır, söz konusu farklılıklar dipnot 19'da belirtilmiştir.

Emilen vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasıyla bulunan vergi oranı, 2021 yılı gözönüne alınarak vergilendirilebilir kazançlar için %25'dir. (2019: %22).

NOT 38 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

Hisse Başına Kazanç/Zarar	01 Ocak 2021 31 Aralık 2021	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Dönem kar/zararı	(3.139.214)	1.377.101
Hisse sayısı	12.000	12.000
Hisse başına kar / zarar	260,85	98,09

Hisse sayısı, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalamaya sayısına bölünmesi ile bulunmaktadır. Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalamaya sayı, dönem boyunca ilave edilen ve çıkarılan hisse senetleriyle (hisse senetleri mevcut olduğu gün sayısının dönem sonu toplam gün sayısına bölünmesi sonucu) hesaplanmaktadır. Ağırlıklı hisse senedi sayısını ile elde edilen dönem başı ağırlıklı hisse senedi sayısını ifade eder.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FİNANSAL TABİLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar denetimden geçtikten sonra (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 39. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetleri ve kullandığı finansal araçlardan dolayı, borç ve sermaye piyasası dışındaki, borsal araçlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in taşıdığı risk

yönetim programı, mali piyasaların borsasızlığına odaklanmaya olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki riskten uzak olmasını etkileyen en acı indirgenmesini amaçlamıştır.

Sermaye risk yönetimi:

Sermayeyi yönetimin şirketin hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve şirketin faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmek için.

Şirketin sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye maliyeti ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirilmesini yaparak, sermaye yapısını yeni borç ödüllümleri veya mevcut olan borçları geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihrazı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borçlanımları ile sermaye arasında kullanmak için. Bu oran her dönem uygun bir sermaye dengesiyle tutulur. Net borç, aktif ve pasif dengesi değerlerin toplam borç tutarından (finansal güvenirliği gibi krediler ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Dönem sonları itibarıyla net borçlanımları ile sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar	2.668.912	1.141.952
Nakit ve Nakit Eşitlikleri (-)	(81.327)	44.518
Net Borç	2.487.085	1.097.434
Toplam Öz Sermaye	1.141.453	4.540.477
Net Borç / Toplam Öz Sermaye Oranı	2,18	0,24

Kredi ve Alacak Riski Yönetimi:

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıklar altında bulunmaktadır, şirket temin edilemeyen işlemleri yerine getirmemesi riski de taşımaktadır. Şirketin kredi ve alacak riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her aşamada bulunan karşı taraf (müşteri tarafları hariç) için olmama riski kontrol etmek ve gerekli önlemleri temin etmesi amaçlanmaktadır.

Şirket kredi riskini minimize ederek için, kredibilitesi yüksek taraflarla çalışmaya ve temin etmesi durumunda finansal zarar riskini azaltmak adına da gerekli görüldüğü durumlarda teminat alma politikaları benimsenmiştir. Şirket işleri yaptığı tarafların kredibilitesini takip eder ve yaptığı finansal yatırımlarda da ilgili teminatlara kredi tutarını yüzde belirli bir yarıya göre ödenen tutardan tutulmaktadır. Kredi notları, diğer mevzuat, buğünün düzenlemeleri kriterlerinden sonra edilir. Kredi notlarına göre alımlarını ya da olmaması durumunda Şirket, piyasada elde ettiği bilgileri ve ticari kayıtları kullanarak, önemli müşterilerinin kredibilitesine ilişkin değerlendirmeleri kendi yapar. Şirket, bu değerlendirmeleri düzenli olarak günceller ve ilgili taraflarla yapılan toplam işleri bedellerini de göz önünde bulundurarak kredi riskini yönetir. Yeni bir müşteri kabul edilmeden önceki kredibilitesi ilgili departmanlar tarafından değerlendirilir ve gerekli görülen durumlarda teminat alınarak uygun kredi limitleri temin edilir.

Ticari alacaklar, şirket yönetiminin geniş müşteriler ve mali akıcılık durumuna göre belirli ölçülerde değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun esasta güncellenen alacak karşılığı ayarlanmaktadır. Bilançoda net olarak gösterilmektedir.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2019 ve 31.12.2018 TARİHLERİNDE SONA ERSEN HESAP DÖVREMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

Finansal tablo diğer tarafta belirtilen maddeler bakımından kontrol edilmiştir.

	Alacaklar				Nakit ve Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalarla Mevduat ve Likit Finans	Nakit ve Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2021						
Raporlama Tarihi İlişkili Maaş ve Aylık Kira ve Aylık Kira	-	640.190	-	21.418	35.121	9.391
-Aylık Kira ve Aylık Kira, Varsa Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kam	-	-	-	-	-	-
A. Varlık Geçirimi Ya Da Diğer Değer Değerleme	-	640.190	-	21.418	35.121	9.391
Ulaştırma, Finansal Varlıklar ve Net Değer Değer	-	-	-	-	-	-
B. Varlık Geçirimi Ancak Diğer Değer Değerleme Ulaştırma	-	-	-	-	-	-
Finansal Varlıklar ve Net Değer Değer	-	-	-	-	-	-
C. Diğer Değerleme Ulaştırma Varlık Net Değer Değer	-	-	-	-	-	-
- Varlık Geçirimi (Net Değer Değer)	-	-	-	-	-	-
- Diğer Değer Değer	-	-	-	-	-	-
- Net Değer Değer, Varsa Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-
Kam	-	-	-	-	-	-
- Varlık Geçirimi (Net Değer Değer)	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço Dış Kendi Riski İçeren Ulaştırma	-	-	-	-	-	-
- Diğer Değer	-	6.522	-	-	-	-
Diğer Değer Değer (-)	-	(6.522)	-	-	-	-



ŞİRK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Alacaklar				Nakit ve Benzeri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banckardaki Mevduat ve Diğer Fonlar	Nakit ve Benzerleri
	İmkali Taraf	Diğer Taraf	İmkali Taraf	Diğer Taraf		
21 Aralık 2020						
Raporlama Tarihi İhtiyaçla Merazi Kütlesi Arazisi Kızıllı Ruhu	-	147.129	2.114.138	8.973	33.121	9.397
-Arazisi İhtiyaçla Merazi, V3 Eri Geçirince Arazisi Alınması Kütlesi	-	-	-	-	-	-
A. Vadeli Geçimisi Ya Da Değer Düşük Olmaz Uzmanın Finansal Varlıklarını Net Değer Değeri	-	147.129	2.114.138	8.973	33.121	9.397
B. Vadeli Geçimisi Ancak Değer Düşük Olmaz Uzmanın Finansal Varlıklarını Net Değer Değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer Düşük Uzmanın Varlıklarını Net Değer Değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadeli Geçimisi (Bilinir Değer Değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşük Olmaz (-)	-	-	-	-	-	-
- Net Değerin Tamamı, V3 Eri Geçirince Arazisi Alınması Kütlesi	-	-	-	-	-	-
- Vadeli Geçimisi (Bilinir Değer Değeri)	-	-	-	-	-	-
D. Bilirgen Değer Kütlesi Kütlesi Kütlesi	-	-	-	-	-	-
-Bilinir Değer	-	498	-	-	-	-
-Değer Düşük Olmaz (-)	-	1.499	-	-	-	-



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Ticari ve idari belgelenmiş Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Finansal varlıkların kredi kalitesiyle ilişkin açıklamaları:

Finansal varlıklar için ayrılmış şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememiş sermayelere dayanarak belirlenmektedir. Şirket vadeli geçmiş alacağı tutumuna sahiptir. (31 Aralık 2020 - Yoktur)

Vadeli geçmiş alacak değer düşüklüğüne ilişkin sermaye varlıkları yoktur. (31 Aralık 2020 - Yoktur.)

Likidite Riski

Şirket'in fon kaynağı olarak bankaları, satıcıların ve hizmetlilerin kullanma hakkı vardır. Şirket, stratejik bakımdan belirlenen bütçelerine gerekeceğini için gerekli olan formlara şirketindeki değişimleri sağlayarak ve işleyerek likidite riskini sürekli olarak değerlendirmektedir.

Likidite Riski Tablosu**31.12.2021**

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Böfüt Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkarlar Toplamı (=I+II+III)	3 Aylık Kısı (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
İrrev Olmayan Finansal Yükümlülükler	811.708	821.234	645.130	108.426	77.708
Banka Kredileri	207.721	214.549	78.645	108.626	27.798
Ticari Borçlar	223.654	220.357	220.357	-	-
Diğer Borçlar	347.880	347.880	347.880	-	-
Çalışanların Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	128.443	128.448	128.448	-	-

31.12.2020

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Böfüt Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkarlar Toplamı (=I+II+III)	3 Aylık Kısı (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Ticari Olmayan Finansal Yükümlülükler	725.203	751.771	227.073	169.451	355.247
Banka Kredileri	555.311	590.151	65.653	169.451	355.247
Diğer Borçlar	121.352	122.881	122.881	-	-
Ticari Borçlar	3.312	3.312	3.312	-	-
Çalışanların Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	45.227	45.227	45.227	-	-

Piyasa ve Yabancı Para Riski

Şirket anahtarının büyük kısmı Türk Lirası zinsinden olup, temalara bağlı yabancı para kur riski düşüktür. Ticari borçlar ve finansal yükümlülükler arasında dövizli bakiye mevcut değildir. Bu sebeple şirket için kur riski beklenmemektedir.

Sektördeki fiyat değişiklikleri ve piyasa koşulları olumsuz olarak takip edilerek gerekli fiyat ayarlamaları anında yapılmaktadır.



SEAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31.12.2021 ve 31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden (TL) olarak ifade edilmiştir)

Cari yılda şirketin maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alıp yönteminde veya bu riskleri eleme yöntemlerinde önceli yılı göre bir değişiklik olmamıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yabancısı para cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

NOT 40 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	28.169	0.397
Hesap / Vadeli Mevduatlar	153.608	35.121
Toplam	181.827	44.518

Şirketin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kasa ve vadeli mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2020 – Yoktur)

NOT 41 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özellikler kısmına ilişkin bilgiler Not 1 ve 25'de açıklanmıştır.

Ticari faaliyetler ile diğer planlanmayan aktifler ve kazanç / kayıplar, yabancısı para çevirisi riskleri ve karlılık sıyrık hareketlerine ilişkin bilgiler Not 25'de detaylı açıklanmıştır.

NOT 42 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Korona virüs salgını hastalığı ("COVID-19") sağlık ve ilişkili sektörleri doğrudan etkilemektedir; birlikte dünya sağlık örgütüne ilan edilen pandemi dünya genelinde ve ülkemizde devam etmektedir. Kilitli ekonomisi açısından aciliyet olmaksızın etkileri büyümeye devam etmektedir.

İtiren dünya da etkisi sınırlıdır COVID-19 pandemisi nedeniyle Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve TC Sağlık Bakanlığı tarafından gerekli tedbirler alınarak aşılanmaya çalışılmaktadır. Bu bağlamda ilikaya giriş ve çıkışlar sınırlandırılmış ve/veya kontrol altına getirilmiş, organizasyonlar (kongre, konferans, fuar vs.) da ertelenmiş veya iptal edilmiştir. Şirket'in ana faaliyet konusu ile ilgili planladığı işleri gerçekleştirme ile ilgili olarak, devlet otoritelerinin ne gibi tedbirler aldığı, faaliyetleri ne şekilde yansıyacağı ve maliyetleri ne şekilde etkileyeceği tam olarak teyit edilemeyeceği de bu olasılıklara neden olmuştur değerlendirilmiştir. Bu durumun kontrolünde finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.

31 Aralık 2021 tarihinde 8.655,62 TL olan kirası teminetti tutarı 01 Ocak 2021 – 30 Haziran 2022 tarihleri arasında geçerli olarak ilere 10.645,39 TL olarak belirlenmiştir.

Özellik Dönem – 31/12/2020

Şirket'in konsolidasyon finansal tabloları tarihindeki durumu hakkında ilere bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (dönemle bağlantılı olaylar) finansal tablolarda yansımaktadır. Tarihli gerçeğe uygun olaylar ilgili bu dönem arz emilleri takdirinde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Korona virüs salgını hastalığı ("COVID-19") sağlık ve ilişkili sektörleri doğrudan etkilenmekte birlikte Dünya Sağlık Örgütü'nde ("WHO") 11.03.2020 tarihinde pandemi ilan edilmesiyle beraber kilitli ekonomisi açısından



ancak etilgi olmasına etkilerle her biri, her geçen gün ortaya çıkmaktadır. Bütün dünya genelde COVID-19 pandemisi nedeniyle Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve TC Sağlık Bakanlığı tarafından gerekli tedbirler alınarak uygulamaya konulmaktadır. Bu kapsamda ülkeye giriş ve çıkışlar sınırlandırılmış ve/veya kontrol altına alınmıştır. İnsanlar bir araya toplanan etkinlikler Mart ve Nisan 2020 aylarındaki organizasyonlar (kongreler, konferanslar, fuarlar vs.) da tedbirler alınarak veya iptal edilmiştir. Söz konusu iptaller nedeniyle şirket'in finansal planları, hedefleri ve performansı geçici olarak etkilenmiştir. Bu durumun konsolide finansal tablolarına olan etkisi ıngörölenmemektedir.

31 Aralık 2021 tarihinde 10.845,59 TL olan kırtan teminatı (avansı 61 Ocak 2021 – 30 Haziran 2021 tarihleri arasında geçerli olarak önce 7.117,17 TL olarak kullullanılmıştır).

NOT 43 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Konsolide Finansal Tablo Açıklamaları:

-31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddeli kırtan varlıkların toplam sigorta tutarı 1.956.252 TL'dir.

Önceki Dönem Konsolide Finansal Tablolarına Yapılan Sınıflandırmalar ve Nitelikleri

Cari dönem konsolide finansal tablolara tutana ile ayrıntınlık sağlanması açısından kategorizasyonu bilgilerin geneli için ilgili eklerden sınıflandırılmaktadır.

Önemli Muhasebe Politikaları

Şirket finansal sonuçları ilgili önemli muhasebe politikaları Not 2'de yer alan Finansal Araçlar içinde açıklanmaktadır.

