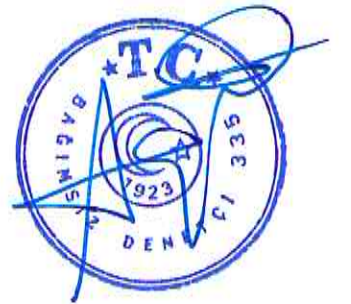


Sayı: YMM-680-843/2021-129

15.06.2021

**KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM
ŞİRKETİ**

**01 OCAK 2020 – 31 ARALIK 2020 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

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

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin **31 Aralık 2020** tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda yer alan "Ticari Alacaklar, Diğer Alacaklar, Ticari Borçlar ve Diğer borçlar" tutarlarına ilişkin olarak dış teyit (BDS-505) çalışması yapılmış ancak mutabakat cevaplarının tamamı rapor tarihi itibarıyla sonuçlandırılmamıştır. Ayrıca şirket avukatından da dava durumlarını teyit edici bir yazı temin edilememiştir.

Şirketin cari hesapları nezdinde yapılan alternatif çalışmalar ve uygulanan prosedürler sonrasında varlıkların ve yükümlülüklerin dönem sonu finansal tablo tutarları teyit edilememiş veya doğrulanamamıştır. Bu nedenle söz konusu hesaplar için tatmin edici bir kanaate ulaşılamamıştır.

Görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edememekle birlikte varsa tespit edilmemiş yanlışlıkların finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerinin önemli olabileceği ancak yaygın olmayabileceği sonucuna varılmıştır.

Bu hususların bir sonucu olarak, kaydedilmiş ve kaydedilmemiş alacak hesapları ile kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'ler) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve



Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallara* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimi ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz.

Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Diğer Bilgiler; Finansal Tablolar ile Bu Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu Dışındaki Bilgiler

Diğer bilgilere ilişkin sorumluluk şirket yönetimine aittir.

Finansal tablolara ilişkin verilen görüşümüz diğer bilgileri kapsamamakta olup, söz konusu bilgilere ilişkin tarafımızca herhangi bir güvence sonucu bildirilmemektedir.

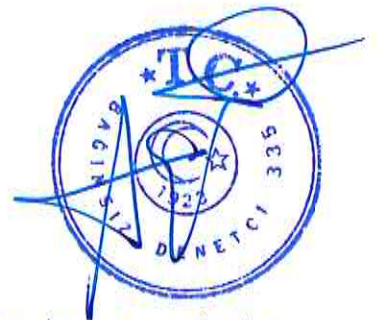
Finansal tablolara ilişkin yaptığımız bağımsız denetimle bağlantılı olarak sorumluluğumuz diğer bilgileri incelemektir. Yaptığımız bu inceleme kapsamında diğer bilgilerin; finansal tablolarla veya denetim sırasında elde etmiş olduğumuz bilgilerle önemli ölçüde tutarsızlık gösterip göstermediği veya bu bilgilerin önemli yanlışlık içerip içermediği ya da bu bilgilerin önemli yanlışlık içerdiğine işaret eden durumların mevcut olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmektedir.

Yapmış olduğumuz çalışmaya dayanarak, diğer bilgilerin önemli bir yanlışlık içerdiği sonucuna varmamız hâlinde, bu durumu raporlamamız gerekmektedir.

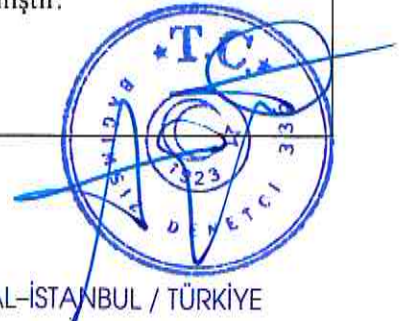
4. Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca; *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde açıklanan konuya ilave olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.



Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirketin 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan "hasılat" kaleminin tutarı 2.295.893 TL'dir. Şirketin başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru ekspertiz hizmet satışlarından oluşmaktadır. Şirket, tarafından yapılan hizmet ve projelerin kontrolünü müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe) hasılatı finansal tablolara alır. Şirketin faaliyetlerinin niteliği ve operasyonlarının büyüklüğü gereği, hasılat tutarının doğru bir şekilde belirlenmesi ve ilgili olduğu raporlama döneminde finansal tablolara alınması önemli ölçüde yönetim muhakemesi gerektirmesi nedeniyle, hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra Şirketin hasılatının doğrulanması amacıyla; hizmetin verilmesi, hasılat kaydedilmesi, fatura edilmesine ilişkin şirket kontrolleri test edilmiş ve önemli bir bulguya rastlanmamıştır. Bu kapsamda aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -Şirketin ana faaliyeti kapsamındaki gelirlerine ilişkin sürecin anlaşılması ve değerlendirilmesine ilişkin çalışma yapılmıştır. -Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik oluşturulan iç kontrollerin tasarımı, uygulaması ve işleyişinin etkinliği değerlendirilmiş, analitik incelemeler yapılmış, detay testler uygulanmıştır. - Hizmetin verilmesine paralel olarak hasılatın doğru tutarda ve doğru zamanda muhasebeleştirilmesine ilişkin örneklem bazında çalışma yapılmış; satış gelirlerinin ve tahakkuklarının, müşteri hesabına işlenmesi, fatura kesilmesi, tahsilatlar ve bunların muhasebeleştirilmesi aşamaları kontrol edilmiş ve doğrulanmıştır.
Satışların Maliyetinin Muhasebeleştirilmesi	Denetimde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirketin 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan "satışların maliyeti" kaleminin tutarı 1.639.268 TL'dir. Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait gerçekleşen satış işlemlerine istinaden finansal tablolara yansıtılmış olan satışların maliyetinin gerçeğe uygun ve tam olarak hesaplanmasının karmaşık bir alan olduğu ve bu hesaplamaların önemli hata ve yanlışlıklar içerebilmesinin mümkün olması sebebi ile satışların maliyetinin kayıtlara alınması denetimimiz açısından kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Mevcut denetim prosedürlerimizin yanı sıra Şirket'in satışların maliyetinin doğrulanması amacıyla; hizmetin alınması, maliyet kaydedilmesi, muhasebe kayıtlarına alınmasına ilişkin şirket kontrolleri test edilmiş ve önemli bir bulguya rastlanmamıştır. Bu kapsamda aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Satışların maliyetinin doğru tutarda muhasebeleştirilmiş olup olmadığını tespit etmek amacıyla detay testler uygulanmıştır. Bu kapsamda, malzeme alım giderleri, hizmet alım giderleri, hesaplarına ait işlemler ilgili belgeler ve faturalarıyla birlikte kontrol edilmiştir. Ayrıca personel ücret ve giderleri hesabı, ücret bordroları ile sosyal güvenlik kurumuna yapılan bildirimler uygunluk yönünden doğrulama yapılarak değerlendirilmiş ve hesaplamalara baz olan veriler kontrol edilmiştir.



5. Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) ye uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta, uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil içinde bulunan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, şirket içerisindeki işletmelere veya işletme faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir.
- Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, yürütülmesinden ve gözetiminden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını yönetime bildirmektediriz.

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- a) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu **15/06/2021** tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- c) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.



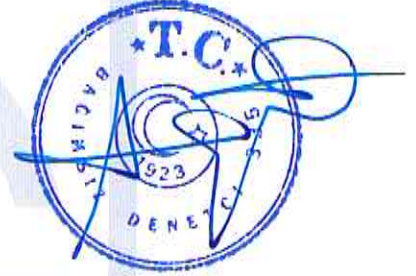
d) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkında denetçi raporu **15/06/2021** tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ahmet GÜNDÜZ' dür.

İstanbul, 15/06/2021

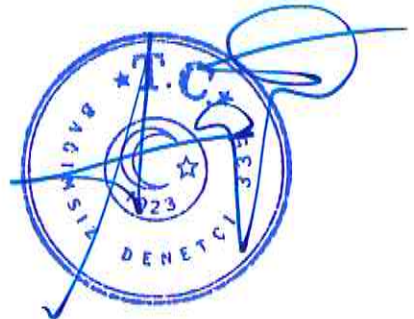
**AG YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**AHMET GÜNDÜZ
Sorumlu Denetçi**



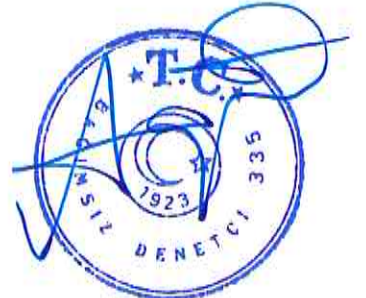
**KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK 2020 – 31 ARALIK 2020
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**



İÇİNDEKİLER

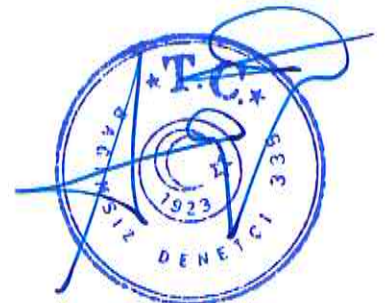
FİNANSAL DURUM TABLOSU-VARLIKLAR	1
FİNANSAL DURUM TABLOSU-YÜKÜMLÜLÜKLER	2
FİNANSAL DURUM TABLOSU-ÖZKAYNAKLAR	3
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	8-55
NOT 1 ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	30
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI	30
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	33
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	34
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	35
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	36
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	38
NOT 13 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI / YÜKÜMLÜLÜĞÜ	39
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	40
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	41
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR	42
NOT 17 DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR / DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	44
NOT 19 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	45
NOT 20 AR-GE GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİD.	46
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER	47
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	47
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	47
NOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER	47
NOT 25 FİNANSMAN GELİRLERİ	48
NOT 26 FİNANSMAN GİDERLERİ	48
NOT 27 SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GİDERİ/GELİRİ	48
NOT 28 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR	49
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49
NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	54
NOT 31 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	54
NOT 32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	54
NOT 33 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	55



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar			
Nakit Ve Nakit Benzerleri	6	642.672	27.500
Ticari Alacaklar	8	118.502	314.132
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		118.502	314.132
Diğer Alacaklar	9	684.887	672.892
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		684.887	672.892
Peşin Ödenmiş Giderler	10	52.371	67.993
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		52.371	67.993
Diğer Dönen Varlıklar	17	108.622	103.109
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		108.622	103.109
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.607.054	1.185.626
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	11	349.395	513.050
Arazi ve Arsalar		65.744	65.744
Binalar		141.263	149.415
Taşıtlar		114.200	182.486
Mobilya ve Demirbaşlar		28.188	30.128
Diğer Maddi Duran Varlıklar		-	85.277
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	3.172	2.957
Bilgisayar Yazılımları		3.172	2.957
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	2.411
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		-	2.411
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	68.817	4.731
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		421.384	523.149
TOPLAM VARLIKLAR		2.028.438	1.708.775



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

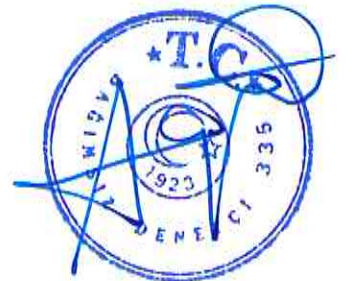
Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	866.169	23.098
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		866.169	23.098
Banka Kredileri		866.169	23.098
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	114.679	201.070
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		114.679	201.070
Banka Kredileri		114.679	201.070
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	8.787	-
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler		8.787	-
Ticari Borçlar	8	183.974	284.439
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		183.974	284.439
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	56.599	114.539
Diğer Borçlar	9	65.175	21.355
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		65.175	21.355
Ertelenmiş Gelirler	10	93.046	190.844
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		93.046	190.844
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	6.323
Kısa Vadeli Karşılıklar	14-16	167.996	174.341
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	3.868	10.213
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	164.128	164.128
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	-	103.292
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		-	103.292
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.556.425	1.119.301
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	93.119	205.263
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		93.119	205.263
Banka Kredileri		93.119	205.263
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	53.250	78.881
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karş.		53.250	78.881
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	-	85.277
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yük.		-	85.277
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		146.369	369.421
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.702.794	1.488.722



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		325.644	220.053
Ödenmiş Sermaye	18	300.000	300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	41.836	(7.791)
Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		41.836	(7.791)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		41.836	(7.791)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	36.515	23.763
Yasal Yedekler		36.515	23.763
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	(184.737)	(194.076)
Net Dönem Karı Veya Zararı	28	132.030	98.157
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		325.644	220.053
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		2.028.438	1.708.775



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

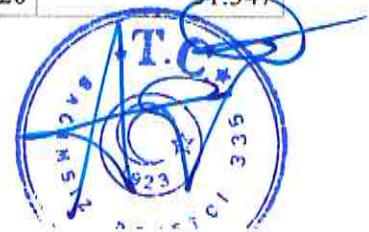
Açıklama	Dipnot No	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2020	31.12.2019
Hasılat	19	2.295.893	2.622.853
Satışların Maliyeti	19	(1.639.268)	(1.807.524)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		656.625	815.329
BRÜT KAR/ZARAR		656.625	815.329
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(378.217)	(458.008)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	7.414	504.695
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(127.195)	(613.981)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		158.627	248.035
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	63.048	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	24	-	(5.671)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		221.675	242.364
Finansman Gelirleri	25	-	82.386
Finansman Giderleri (-)	26	(107.948)	(152.333)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		113.727	172.417
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	27	18.303	(74.260)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		(59.781)	(73.641)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		78.084	(619)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		132.030	98.157
DÖNEM KARI/ZARARI		132.030	98.157
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	28	132.030	98.157
Ana Ortaklık Payları		132.030	98.157
Pay Başına Kazanç	28	132,03	327,09
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		132,03	327,09
DÖNEM KARI (ZARARI)		132.030	98.157
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	18	49.628	(7.791)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		49.628	(7.791)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		49.628	(7.791)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		181.658	90.366
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		181.658	90.366
Ana Ortaklık Payları		181.658	90.366



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

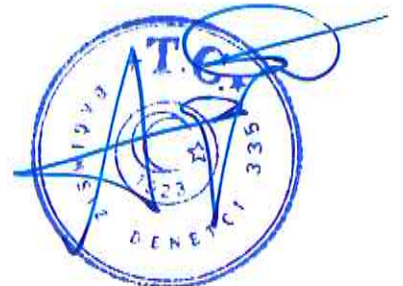
Açıklama	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	36.094	272.929
Dönem Karı/Zararı	132.030	98.157
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	132.030	98.157
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	121.770	264.507
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	5.585	54.931
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	170.705	-
Alacaklarda Değer Düşük. (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	170.705	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	(31.976)	268.882
Çalışanlara Sağ. Fay. İlişkin Karş. (İptali) İle İlgili Düzlt.	(31.976)	10.213
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-	84.554
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	-	174.115
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	108.435	(87.788)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	-	(82.386)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	107.948	(14.397)
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	4.372	63.597
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	(3.885)	(54.602)
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Gelirler ile İlgili Düzeltmeler	-	(46.218)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	(49.628)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğ. Düz.	(49.628)	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(18.303)	74.700
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(63.048)	-
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	(63.048)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(204.797)	399.146
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	195.630	(211.774)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	(211.774)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	195.630	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düz.	(11.995)	(3.847)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacak. Azalış (Artış)	(11.995)	(3.847)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18.033	(46.265)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(100.465)	157.513
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-	157.513
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	(100.465)	-
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsm. Borçlardaki Artış (Azalış)	(57.940)	(11.585)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	43.820	51.347
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki	43.820	51.347



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

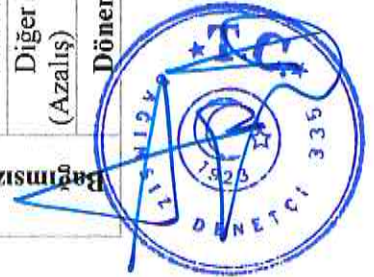
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Artış (Azalış)		
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	(97.798)	108.830
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düz.	(194.082)	354.927
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	(5.513)	(46.640)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	(188.569)	401.567
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	49.003	761.810
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	-	(3.999)
Diğer Nakit Giriş (Çıkışları)	(12.909)	(484.882)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	51.119	6.922
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	63.517	22.970
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	63.517	22.970
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(12.398)	(16.048)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(10.113)	(16.048)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(2.285)	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	527.959	(267.637)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	2.037.347	96.175
Kredilerden Nakit Girişleri	2.037.347	96.175
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(1.401.440)	(210.168)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(1.401.440)	(200.796)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	-	(9.372)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	-	(153.644)
Ödenen faiz	(107.948)	-
Alınan faiz	-	-
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	615.172	12.214
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(144)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ	615.172	12.070
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	27.500	15.430
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERİ	642.672	27.500



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Dönem	Açıklama	Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu						
	Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2019)	300.000	(13.171)	23.763	(251.960)	83.959	142.591
	Diğer Düzeltmeler	-	-	-	(26.075)	-	(26.075)
	Transferler	-	-	-	83.959	(83.959)	-
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	5.380	98.157	103.537
	Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	98.157	98.157
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	5.380	-	5.380
	Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2020	Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2019)	300.000	(13.171)	23.763	(188.696)	98.157	220.053
	Özkaynaklar Değişim Tablosu						
	Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2020)	300.000	(13.171)	23.763	(188.696)	98.157	220.053
	Diğer Düzeltmeler	-	-	-	(81.446)	-	(81.446)
	Transferler	-	-	12.752	85.405	(98.157)	-
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	55.007	-	-	-	55.007
	Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	132.030	132.030
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	55.007	-	-	-	55.007
	Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-
Bağımsız Denetimden Geçmiş 2020	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-
	Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2020)	300.000	41.836	36.515	(184.737)	132.030	325.644



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 1 ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kare Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi, Beylikdüzü Vergi Dairesi'nin 5240 586 923 vergi kimlik numaralı mükellefidir. İstanbul Ticaret Odası'nda üyeliği bulunan şirket, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğuna 566923 sicil numarası ile kayıtlıdır.

1.1. Faaliyet Konusu

Kare Gayrimenkul Değerleme ve A.Ş.'nin (Şirket) faaliyet konusu; her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gemi, makine teçhizat ve donanımların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak belirlenmesi, değerleme hizmetlerinin yapılması ve ekspertiz raporu ile raporlanmasıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu(SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan aşağıdaki yetki belgelerini almıştır:

- Gayrimenkul Değerleme Yetki Belgesi (Alım Tarihi/No:07.07.201/15.399-657)
- Bankalara Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Yetki Belgesi (Alım Tarih/No:20.11.2012) /140-114-23346

1.2. Adres Bilgisi

Şirket faaliyetlerine Cumhuriyet Mah. Atatürk Bulvarı Ekinoks Residence E-1 Blok Kat:3 D:23 Beylikdüzü / İSTANBUL adresinde devam etmektedir. Şirket'in merkez adresinden başka şubesi bulunmamaktadır.

Şirketin 2020 yılında ortalama çalışan sayısı 11'dir. 2019 yılında ortalama çalışan sayısı 16 kişidir.

1.3. Sermaye Yapısı

Kare Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin sermayesi 300.000 TL'dir. Şirket sermayesi 1.000 paya bölünmüş olup her bir pay 300 TL değerindedir. Şirketin sermayesini temsil eden ortakların adları, sermaye pay ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Adı/Ünvanı	31.12.2020			31.12.2019		
	TL	PAY	ORAN	TL	PAY	ORAN
Erdem YILMAZ	150.000	500	50%	150.000	500	50%
Ahmet Ulaş DEMİRAL	144.000	480	48%	144.000	480	48%
Sena DEMİRAL	6.000	20	2%	6.000	20	2%
Toplam	300.000	1.000	100%	300.000	1.000	100%

Şirket 18.12.2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile sermaye arttırmaya karar vermiş ve mevcut sermayesini 1.000.000 TL'ye çıkartmıştır. İlgili karar Kartal 4. Noterliği'nde 21.12.2020 tarihinde tasdik edilmiş ve 12.01.2021 tarihinde Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir. Sermaye arttırmından sonra hisse adedi değişmemiş ve 1.000 adet olarak kalmıştır. Sermaye arttırımı ile sayın Erdem Yılmaz'ın payı 900.000 TL, sayın Mehmet Furkan Altındağ'ın payı 100.000 TL olmuştur. Sermaye değişiklikleri ile birlikte sayın Ahmet Ulaş Demiral ve sayın Sena Demiral'ın şirkette ortaklık payı kalmamıştır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirketin muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (TTK), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı (Maliye Bakanlığı) tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı kurallarına uymaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirketin finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, türev finansal araçların gerçeğe uygun değerinden gösterilmesi ve maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 30/04/2021 tarihinde onaylanmış ve Yönetim Kurulu tarafından imzalanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun ve ilgili düzenleyici kurumların bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

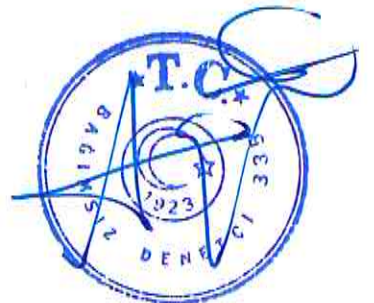
Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerden taşınan türev finansal araçlar hariç tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Geçerli para birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Şirket 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönemine ilişkin finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirketin finansal tablolarının hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile bankalardaki vadeli ve vadesiz mevduatı ifade eder. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle belirlenebilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır.

Nakit ve nakit benzerleri, işletmenin nakit yönetiminin ayrılmaz parçasıdır. Nakit benzerleri kapsamına dahil edilecek finansal araçlar; çekler (vadesiz), likit fonlar ve kısa vadeli tahvil ve bono fonları, ters-repo işlemlerinden



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

alacaklar, vadesi 3 aydan kısa olan mevduat (vadesi 3 aydan uzun mevduat finansal yatırımlar arasında gösterilir), edinilme tarihinde vadesine 3 aydan az kalmış devlet tahvili ve hazine bonoları veya aktif bir piyasası olan likit diğer borçlanma araçları, para piyasalarından alacaklardan oluşmaktadır.

Şirketin mali tablolarında nakit ve nakit benzerleri olarak bilanço tarihi itibarıyla kasa mevcudu, bankalardaki nakit para, orijinal vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatları ve kredi kartı alacaklarını içermektedir.

Nakit ve nakit eşdeğerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Yabancı para cinsinden olan nakit ve nakit benzerleri dönem sonu kurundan değerlendirilmektedir.

2.4.2. Finansal Yatırımlar

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardında ve TFRS 9'da tanımlanan finansal varlıklardan, yatırım amacıyla tutulanlar ile Nakit ve nakit benzerleri, Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar, Ticari ve diğer alacaklar ile Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar dışında kalanlar bu kalemde gösterilir.

Dönen varlıklar içinde sınıflandırılan finansal varlıklar, kısa vadeli nakit yükümlülüklerin yerine getirilme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirilmesi, doğrudan faiz, temettü geliri, alım- satım kârı vs. elde edilmesi veya bir zarardan korunma amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır.

Finansal varlıklardan, raporlama günü itibarıyla vadesine 12 aydan daha kısa süre kalanlarla, vadesi daha uzun olmakla birlikte 12 ay içinde elden çıkarılması düşünülenler, dönen varlıklar içinde "Finansal Yatırımlar"da; vadesine 12 aydan daha uzun süre kalanlarla, 12 aydan uzun süre elde tutulması düşünülenler ise duran varlıklar içinde "Finansal Yatırımlar"da gösterilir.

Şirket finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Şirket finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

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

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Üzerinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

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

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

2.4.3. Türev Araçlar

Türev finansal araçlar ilk olarak ilgili türev sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla makul değeri ile kayıtlara yansıtılmakta, izleyen dönemlerde de makul değerleri ile değerlendirilmektedir. Türev finansal araçlar makul değerleri pozitif ise varlıklar, negatif ise yükümlülükler içerisinde sınıflandırılırlar. Türev finansal araçlar ile ilgili kazanç ve kayıpların muhasebeleştirilme yöntemi, türev finansal aracın finansal riskten korunma amaçlı olup olmamasına ve riskten korunma aracın türüne göre değişim göstermektedir. Şirket işlem tarihinde, riskten korunma aracı ile riskten korunma kalemi arasındaki ilişkiyi, şirketin risk yönetim amaçları ve riskten korunma işlemleri ile ilgili stratejileri ile birlikte ilişkilendirmektedir. Ayrıca şirket, riskten korunma amaçlı kullanılan türev işlemlerin, riskten korunma kalemin gerçeğe uygun değer veya nakit akımlarındaki değişiklikleri etkin ölçüde dengeleyebildiğinin değerlendirmesini de düzenli olarak gerçekleştirmektedir.

Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Araçlar

Şirketin alım satım amaçlı türev finansal araçları vadeli yabancı para alım-satım sözleşmelerinden oluşmaktadır. Söz konusu türev finansal araçlar ekonomik olarak Şirket için risklere karşı etkin bir koruma sağlamakla birlikte, genellikle risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşıyamaması nedeniyle finansal tablolarda alım-satım amaçlı türev finansal araçlar olarak muhasebeleştirilmektedir. Bu tür türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan tüm kazanç ve kayıplar gelir tablosunda finansal gelir/ gider olarak muhasebeleştirilir.

Nakit Akıma Yönelik Riskten Korunma

Nakit akıma yönelik riskten korunma olarak belirlenen türev işlemlerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin etkin kısmı özkaynaklarda riskten korunma fonu içerisinde muhasebeleştirilir. Etkin olmayan kısım ile ilgili gelir ve giderler derhal finansal gelir/ gider olarak sınıflandırılıp kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Riskten korunma fonu içerisinde biriken tutarlar riskten korunma kaleminin gelir tablosunu etkilediği dönemlerde (örneğin riskten korunma tahmini nakit akımlarının gerçekleşmesi) gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Nakit akış riskinden korunma muhasebesine, riskten korunma aracının sona ermesi, gerçekleşmesi, satılması veya etkinlik testinin etkin olmaması dolayısıyla devam edilmediği takdirde, özkaynak altında muhasebeleştirilen tutarlar riskten korunma konusu kaleme ilişkin nakit akışları gerçekleştikçe kar/zarar hesaplarına transfer edilmektedir. Buna istinaden şirketin yapmış olduğu bazı türev sözleşmeleri TMS 39'da yer alan risk muhasebesi yönünden gerekli koşulları taşıdığından riskten korunma amaçlı türev araçlar olarak değerlendirilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. Şirketin bilanço tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkları yoktur. Finansal yatırımları bulunmamaktadır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

TMS 32 kapsamında finansal varlık ya da finansal yükümlülük tanımına uyan türev araçların TFRS 9 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilerek finansal durum tablosunda ayrıca sunulur.

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla türev araçları mevcut değildir.

2.4.4. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

Finans sektörü faaliyetlerinden kaynaklanan, nakit ve nakit benzerleriyle finansal yatırımlar dışında kalan alacaklar burada gösterilir.

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla finans sektörü faaliyetlerinden alacağı mevcut değildir.

2.4.5. Ticari Alacaklar/İlişkili Taraflar

Ticari Alacaklar

Bir hasılat unsurunun tamamına veya bir kısmına ilişkin olarak finansal tablolara alınan müşterilerden olan alacaklardır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat uyarınca ticari alacak, işletmenin müşterisinden tahsil etmeyi beklediği bedeli koşulsuz olarak alma hakkı ortaya çıktığında doğmaktadır. Bedeli alma hakkının koşulsuz olması ancak bedelin tahsilinin sadece bir vadeye bağlı olması halinde söz konusu olmaktadır. Dolayısıyla bir alacağın ticari alacak olabilmesi için faturasının kesilmiş veya benzer şekillerde müşteriyle tarafları bağlayıcı şekilde mutabakata varılmış olması gerekir. İşletmenin bedeli koşulsuz olarak alma hakkı ortaya çıkmadan mal veya hizmetlerini müşteriye devrederek edimini yerine getirdiği durumlarda ticari alacak ortaya çıkmaz, ilgili varlık "Sözleşme Varlıkları" kaleminde gösterilir.

Ticari alacakların, ilişkili taraflardan olan kısmı ayrı bir alt kalemde gösterilir.

Verilen depozito ve teminatlar bu kalem altında değil, diğer alacaklarda gösterilir.

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı değil faiz geliri, kur farkları vb. karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilir ve ilgili açıklamalar dipnotlarda yapılır. Söz konusu faiz gelirleri, kur farkları vb. Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ise Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler içinde gösterilir.

Ticari alacakların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise bu tür alacakların dönen varlıklarda sınıflandırılması esastır.

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler.

Şirket tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Objektif deliller, alacağın dava veya icra safhasında veya hazırlığında olması, alıcının, önemli finansal zorluk içine düşmesi, alıcının temerrüde düşmesi veya önemli ve süresi öngörülemeyen bir gecikme yaşanacağının muhtemel olması gibi durumlardır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Ayrıca Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir.

- İlişkili Taraflar

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

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletme ilişkili taraftır.

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

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

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

(i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).

(ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.

(iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.

(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

2.4.6. Sözleşme Varlıkları

TFRS 15'te sözleşme varlıkları olarak tanımlanan varlıkların izlenmesinde kullanılır. TFRS 15'e göre sözleşme varlıkları, işletmenin müşteriye devrettiği mal veya hizmetler karşılığında, süre geçmesi dışında başka bir şarta (örneğin işletmenin gelecekteki edimine) bağlanmış olan bedeli alma hakkıdır. Sözleşme varlıklarının toplam tutarı finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde gösterilir.

2.4.7. Diğer Alacaklar

Ticari alacaklar ile finansal yatırımlar dışında kalan alacaklardır. Verilen depozito ve teminatlar, ilişkili taraflardan diğer alacaklar, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar dışındaki kamu idarelerinden alacaklar ve diğer çeşitli alacaklar örnek olarak gösterilebilir.

Bu alacakların, ilişkili taraflardan olan kısmı ayrı bir alt kalemde örnek formata uygun olarak gösterilir.

2.4.8. Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Stokların maliyeti tüm satınalma maliyetlerini, stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Şirket ana faaliyet konusu ile ilgili satışlarında bulunmaktadır. Stokların tamamı şirket ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konusu ile ilgilidir.

2.4.9. Canlı Varlıklar

TMS 41 kapsamındaki canlı varlıklar ile hasat anındaki tarımsal ürünler, tarımsal faaliyetle ilgili olmaları durumunda bu kalemde gösterilir. Bu kalem, sadece tarımsal faaliyette bulunan işletmeler tarafından kullanılır.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla canlı varlığı bulunmamaktadır.

2.4.10. Peşin Ödenmiş Giderler

Genellikle tedarikçilere yapılan ve daha sonraki bir dönemde (veya dönemlerde) gider ve maliyet



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

hesaplarına aktarılabacak tutarlar bu kalemde gösterilir. Kalemın önemsiz olması durumunda ilgili tutarlar diğerk dönen/duran varlıklar içinde sunulur.

2.4.11. Cari Döner Vergisiyle İlgili Varlıklar

TMS 12 Gelir Vergileri Standardı çerçevesinde, peşin ödenen ve indirim konusu yapılabilecek gelir üzerinden ödenecek çeşitli vergi ve fonlar gibi cari döner vergisiyle ilgili varlıklar bu kalemde gösterilir.

2.4.12. Diğer Döner/Duran Varlıklar

Devreden KDV, indirim KDV, diğerk KDV, sayım ve tesellüm noksanları gibi yukarıdaki kalemlerde gösterilmeyen döner/duran varlıklar bu kalemde gösterilir.

2.4.13. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı çerçevesinde, defter değeri sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılacak olması nedeniyle satış amaçlı olarak sınıflandırılmış duran varlıklar ile elden çıkarılacak gruplara ilişkin tüm varlıklar bu kalemde gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 uyarınca ortaklara dağıtım amacıyla sınıflandırılmış duran varlıklar ile elden çıkarılacak gruplara ilişkin tüm varlıklar da, bunların ortaklara dağıtım yönünde taahhütte bulunulduğu andan itibaren bu kalemde gösterilir. Bu durumda kalem ismi, bu varlıkları ifade edecek şekilde isimlendirilebilir.

2.4.14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Şirketin mali tablo döneri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerklenen iştirakler ile iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

2.4.15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı çerçevesinde, kira geliri veya değerk artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkuller (arsa, bina, arsa ve bina, binanın bir kısmı) bu kalemde gösterilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve kiracının gerçeğe uygun değerk yöntemini kullanması durumunda, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan gayrimenkule ilişkin bir hakkın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak bu kalemde gösterilmesi mümkündür.

2.4.16. Maddi Duran Varlıklar

Mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak, başkalarına kiraya verilmek veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki niteliği bulunan duran varlıklardır. TMS uyarınca maddi duran varlıklar, Finansal Durum Tablosunda ya da dipnotlarda, arazi ve arsalar, binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar, maden kaynaklarının araştırılması ve değerklendirilmesine ilişkin varlıklar, diğerk maddi varlıklar vb. şeklinde sınıflandırılabilir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile belirtilir.

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

Maddi varlıklar ekonomik ömürleri dikkate alınarak aşağıdaki sürelerde itfa edilmektedirler:

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Binalar	25 yıl	%4
Taşıtlar	5 Yıl	%20
Demirbaşlar	3-4-5-10-15 yıl	%6,66-%33,33

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

Varlıkların nitelikleri ve işletmedeki fonksiyonu ile TMS 1'de yer alan diğer kriterler göz önünde bulundurularak önemine binaen ayrıca sunulması gerekenler Finansal Durum Tablosunda ayrı bir kalem olarak gösterilir.

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

2.4.17. Kullanım Hakkı Varlıkları

TFRS 16 Kiralamalar uyarınca kiracının kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda ya da dipnotlarında diğer varlıklarından ayrı bir şekilde sunması gerekir. Kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde göstermeyi tercih eden işletmeler bu varlıklarını bu kalemde gösterir.

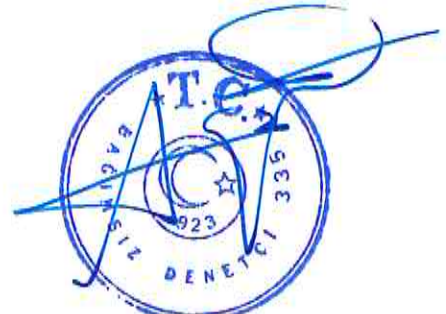
2.4.18. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direk ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar– araştırma ve geliştirme giderleri

Aktifleştirilen geliştirme maliyetleri, üretilen araçların geliştirilmesine yönelik olarak işletme bünyesinde yapılan harcamalardan oluşmaktadır. İşletme bünyesinde oluşturulan maddi olmayan duran varlıklar, Şirkete gelecekte ekonomik fayda sağlamasının mümkün olduğu durumlarda maliyet değerinden aktifleştirilmektedir.

Araştırma masrafları, oluştuğu dönem içerisinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Geliştirme faaliyetleri (ya da şirket içi bir projenin gelişim aşaması) sonucu ortaya çıkan işletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar yalnızca aşağıda belirtilen şartların tamamı karşılandığında kayda alınırlar:

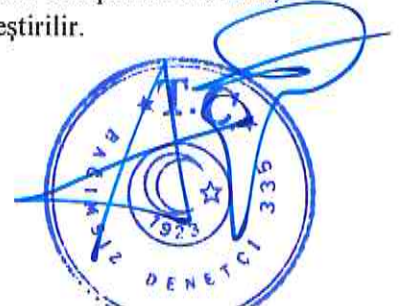
- Maddi olmayan duran varlığın kullanıma hazır ya da satılmaya hazır hale getirilebilmesi için tamamlanmasının teknik anlamda mümkün olması,
- Maddi olmayan duran varlığı tamamlama, kullanma veya satma niyetinin olması,
- Maddi olmayan duran varlığın kullanılabilir veya satılabilir olması,
- Varlığın ne şekilde ileriye dönük olası bir ekonomik fayda sağlayacağını belli olması,
- Maddi olmayan duran varlığın gelişimini tamamlamak, söz konusu varlığı kullanmak ya da satmak için uygun teknik, finansal ve başka kaynakların olması ve
- Varlığın geliştirme maliyetinin, geliştirme sürecinde güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

İşletme içi yaratılan maddi olmayan varlık tutarı, maddi olmayan duran varlığın yukarıda belirtilen muhasebeleştirme şartlarını karşıladığı andan itibaren oluşan harcamaların toplam tutarıdır. İşletme içi yaratılan maddi olmayan varlıklar kayda alınamadıklarında, geliştirme harcamaları oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında, işletme içi yaratılan maddi olmayan varlıklar da ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi olmayan varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılması

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır.

Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

Parasal olmayan, fiziksel niteliği bulunmayan, tanımlanabilir duran varlıklar bu kalemde gösterilir.

Bu varlıklardan şerefiye, tek olarak tanımlanamayan ve ayrı olarak kaydedilemeyen, bir işletme birleşmesinde edinilmiş diğer varlıklardan ortaya çıkan gelecekteki ekonomik faydaları simgeleyen varlık olup örnek formata uygun olarak Finansal Durum Tablosunda ayrıca gösterilir.

Şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar, haklar, geliştirme giderleri, yazılım programları, - petrol, doğal gaz gibi- yenilenemeyen kaynaklara ilişkin haklar ve rezervler, maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesine ilişkin varlıklar, diğer maddi olmayan varlıklar şeklinde sınıflandırılabilir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Şirket'in maddi olmayan varlıkları elde etme maliyetleri üzerinden kayda alınmıştır. Amortisman, varlığın faydalı ömürleri baz alınarak ayrılmaktadır.

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Bilgisayar Yazılımları	3 yıl	%33,33

2.4.19. Ertelenmiş Vergi Varlığı

Ertelenmiş vergi varlıkları, indirilebilir geçici farklar, gelecek dönemlere devreden kullanılmamış mali zararlar ve gelecek dönemlere devreden kullanılmamış vergi avantajları nedeniyle gelir üzerinden alınan vergilere ilişkin gelecek dönemlerde geri kazanılacak olan tutarları ifade eder.

Vergi mevzuatı açısından indirim imkanı olmayan (sürekli) tutarlara ilişkin olarak ertelenmiş vergi varlığı kalemi kullanılmaz.

2.4.20. Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yükümlülükler, geçmişte meydana gelen olaylardan kaynaklanan ve ödenmesi/ifası durumunda, ekonomik fayda içeren değerlerin işletmeden çıkışına neden olacak olan mevcut zorunluluklardır. Bu tanım, yükümlülüklerin temel özelliklerini belirtmekte, bunların Finansal Durum Tablosunda yer verilebilmesi için karşılamaları gereken temel kriterleri belirlememektedir. Bu nedenle, yükümlülük tanımı, finansal tablolara yansıtma kriterlerini taşımadığı için Finansal Durum Tablosunda yer verilemeyen yükümlülükleri de kapsamaktadır.

TMS 1'in 69-76 ncı paragrafları çerçevesinde, aşağıdaki özelliklerden herhangi birini taşıyan yükümlülükler, kısa vadeli olarak sınıflandırılır:

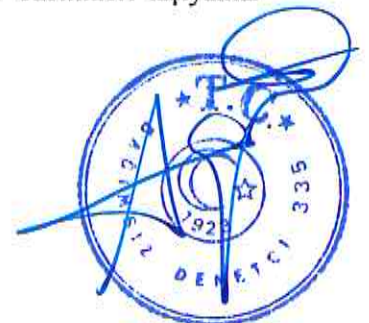
- (a) Normal faaliyet döngüsü içinde ödenmesinin beklenmesi;
- (b) Öncelikle ticari amaçla elde tutulması;
- (c) Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonra on iki ay içinde ödenecek olması veya
- (d) İşletmenin yükümlülüğün ödenmesini, raporlama döneminin (bilanço tarihinin) sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması.

Yükümlülüğün, karşı tarafın seçimine bağlı olarak özkaynağa dayalı finansal araç ihraç edilmesi suretiyle ödenmesine yönelik hükümler, sınıflandırılmasını etkilemez.

2.4.21. Borçlanmalar

TMS 32'de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülen banka kredileri, ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler, bunlardan uzun dönemli olanların anapara taksitleri ve faizleri, finansal kiralama işlemlerinden borçlar gibi finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemde gösterilir.

Finansal borçlanmalardan kısa vadeli yükümlülüklere ilişkin yukarıda yer verilen özellikleri taşıyanlar kısa vadeli, diğerleri uzun vadeli olarak sınıflandırılır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

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

2.4.22. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımlarının gösterildiği kalemdir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarının önemiz olması halinde, “Kısa Vadeli Borçlanmalar”la birlikte “Finansal Borçlar” adlı yeni ve tek bir kalem altında gösterilir.

2.4.23. Diğer Finansal Yükümlülükler

TMS 32’de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olmayan, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmeyen türev araçlardan kaynaklanan yükümlülükler, finansal garanti sözleşmeleri gibi finansal yükümlülükler bu kalemdedir.

2.4.24. Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

Finans sektöründe faaliyet gösteren ortaklıkların, bu faaliyetlerinden kaynaklanan borçları bu kalemdedir. Dipnotta, her bir sektör bazında ayrıntıya yer verilir. Örneğin; bankacılık faaliyetlerinden borçlar (mevduat, katılım hesabı), sigortacılık faaliyetlerinden borçlar (sigortacılık ve reasürans faaliyetlerinden borçlar, depolar, emeklilik faaliyetlerinden borçlar vb.), finansal kiralama faaliyetlerinden borçlar vb. gibi.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla finans faaliyetinden borçları bulunmamaktadır.

2.4.25. Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

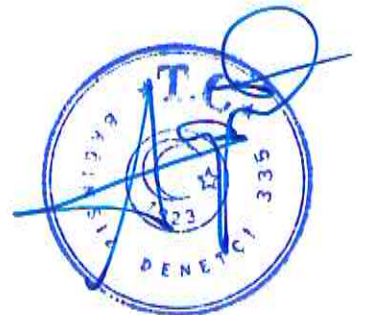
TMS 37’nin 11 inci paragrafı uyarınca bir borcun ticari borç olabilmesi için faturasının kesilmiş veya benzer şekillerde tedarikçiyle tarafları bağlayıcı şekilde mutabakata varılmış olması gerekir. Raporlama tarihi finansal tablolara alınma kriterlerini sağlayan ancak henüz bu şekilde mutabakata varılmamış borçlar, aynı paragrafta tahakkuk olarak sınıflandırılmıştır. Bununla birlikte, finansal raporlama konusundaki ülkemiz uygulamalarına paralellik sağlamak amacıyla, söz konusu tahakkuklar Finansal Durum Tablosunda “Ticari Borç” kalemleri içinde gösterilir.

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

Ticari borçların varsa vade farkları, faiz vb. karşılığında yapılan tahakkuklar da ticari borçlarda gösterilir ve bunlara ilişkin açıklamalar dipnotlarda yapılır. Söz konusu faiz giderleri ve kur farkları Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ise “Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler” içinde gösterilir.

Ticari borçlar vadeleri 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise bu tür borçların kısa vadeli yükümlülüklerde sınıflandırılması esastır.

Şirket mevcut vadeli borçları piyasa koşullarına uygun olarak belirlediği DİBS ve Libor faiz oranlarını dikkate alarak reeskonta tabi tutmuştur.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

2.4.26. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Ücretler, maaşlar ve sosyal güvenlik katkıları gibi dönem içinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlanılan tutarlar bu kalemde gösterilir. İçeriğini yansıtmaması koşuluyla, alternatif olarak “Çalışanların Ücret Tahakkukları” vb. şekillerde isimlendirilebilir. Kalemin önemsiz olması durumunda, ilgili tutar “Ticari Borçlar” kaleminde gösterilir.

2.4.27. Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanmayan borçlardır. Tedarikçi veya müşteri sıfatı taşımayan ilişkili taraflara borçlar, alınan depozito ve teminatlar, kamu idarelerinden borçlar, diğer çeşitli borçlar örnek olarak gösterilebilir.

İlişkili taraflardan finansman sağlama amacıyla finansal piyasalardan yapılan borçlanmalar bu kalemde değil vadelerine göre kısa veya uzun vadeli borçlanmalar altında gösterilir. Tutarların önemli olması durumunda, bunlar için ayrı kalemler açılır.

2.4.28. Sözleşme Yükümlülükleri

TFRS 15’te sözleşme yükümlülüğü olarak tanımlanan yükümlülüklerin izlenmesinde kullanılır. TFRS 15’e göre sözleşme yükümlülüğü, işletmenin müşteriden tahsil ettiği (veya tahsile hak kazandığı) bedel karşılığında mal veya hizmetleri müşterisine devretme yükümlülüğüdür.

Bir mal veya hizmet müşteriye devredilmeden önce, müşterinin bedeli ödemesi veya işletmenin bedeli koşulsuz olarak alma hakkının (başka bir ifadeyle, bir alacağının) bulunması durumunda, sözleşme yükümlülüğü ortaya çıkar. Sözleşme yükümlülüklerinin toplam tutarı finansal durum tablosunda ayrı bir şekilde gösterilir.

2.4.29. Devlet Teşvik ve Yardımları

TMS 20 kapsamında, varlıklara ilişkin teşviklerin sunumunda ilgili alternatifin seçilmesi halinde ertelenmiş gelir olarak gösterilen tutarlar bu kalemde yer alır.

2.4.30. Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)

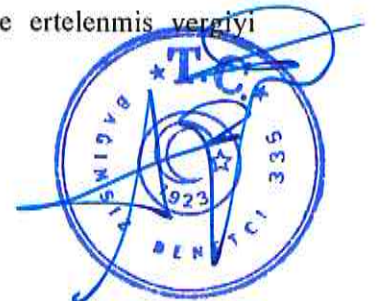
İçinde bulunulan dönemde tahsil edilen ya da koşulsuz olarak tahsile hak kazanılan ancak gelecek dönemlere ait olan gelirlere ilişkin yükümlülüklerdir. Bu niteliklere haiz olmakla birlikte TFRS 15’e göre ayrı olarak finansal durum tablosunda sunulması gereken sözleşme yükümlülükleri bu kalemde değil, “Sözleşme Yükümlülükleri” kaleminde gösterilir.

2.4.31. Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü

TMS 12 kapsamındaki gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemde vergi idaresine ödenmesi beklenen kısmı bu kalemde gösterilir. Dönem kârının peşin ödenen vergileri bu tutardan düşülerek “Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar” kaleminde gösterilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin kar veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Cari dönem vergisi

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları ile yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğü kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosundaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanır. Varlık ve yükümlülüklerin vergi değeri, vergi mevzuatı çerçevesinde söz konusu varlık ve yükümlülükler ile ilgili gelecek dönemlerde vergi matrahını etkileyecek tutarları ifade eder. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

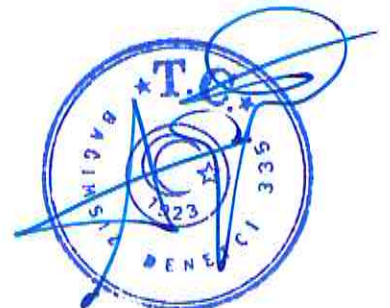
2.4.32. Karşılıklar

Karşılıklar, zamanı veya tutarı belli olmayan yükümlülüklerdir. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı kapsamında çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olan karşılıklar, finans sektörü faaliyetlerine ilişkin karşılıklar ile garanti karşılıkları, olası tazminat, ceza ve zararlar, yeniden yapılandırma karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar gibi TMS 37 kapsamında ayrılmış olan karşılıkları gösteren diğer karşılıklar alt kalemlerde gösterilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem Tazminatları

UMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında finansal tablolarda gösterilmesi gereken borç tahakkuklarına (veya karşılıklara) bu kalemde yer verilir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

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

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. Hesaplama reel iskonto oranı ile gelecekte ödenecek kıdem tazminatının bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerleri bulunmaktadır.

Şirket personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış, finansal tablolarda da göstermiştir.

İzin karşılığı

Şirket personelinin önceki yıllarda kullanmadığı izinler neticesinde oluşmuş bulunan izin ücretleri için karşılık ayrılmaktadır.

Emeklilik planları

Şirket’in emeklilik fayda planları bulunmamaktadır.

2.4.33. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar

TMS 12 çerçevesinde, gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemden sonraki dönemlerde vergi idaresine ödenmesi beklenen kısmı bu kalemde gösterilir.

2.4.34. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Vergilendirilebilir geçici farklar üzerinden gelecek dönemlerde ödenecek gelir vergilerini ifade eder.

Vergi mevzuatı açısından vergilendirme imkanı olmayan (sürekli) tutarlara ilişkin olarak “Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü” kalemi kullanılmaz.

2.4.35. Diğer Kısa Vadeli / Uzun Vadeli Yükümlülükler

Sayım ve tesellüm fazlaları, diğer çeşitli borç ve yükümlülükler gibi yukarıdaki kalemlerde gösterilmeyen kısa vadeli / uzun vadeli yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

2.4.36. Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

TFRS 5 çerçevesinde, defter değeri sürdürülmekte olan kullanımdan ziyade satış işlemi vasıtası ile geri kazanılacak olan elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler bu kalemde gösterilir.

Ayrıca, TFRS 5 uyarınca ortaklara dağıtım amacıyla sınıflandırılmış elden çıkarılacak gruplara ilişkin yükümlülükler de, ortaklara dağıtım yönünde taahhütte bulunulan tarihten itibaren bu kalemde gösterilir. Bu durumda kalem ismi, bu yükümlülükleri ifade edecek şekilde isimlendirilebilir.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüğü yoktur.



“2.4.37. Özkaynaklar

Özkaynaklar, işletmeye ait tüm yükümlülüklerin işletme varlıklarından indirilmesi durumunda geriye kalan varlıklar üzerindeki paylardır. Ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, sermaye düzeltmesi olumlu farkları, kardan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıl kar ve zararları ile dönem kar zararı burada gösterilir.

2.4.38. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar, en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur.

2.4.39. Geri Alınmış Paylar (-)

TMS 32'nin 33 üncü paragrafı kapsamında işletmenin kendi paylarını alması durumunda, bu paylara ilişkin alım bedelleri özkaynaktan düşülerek “Geri Alınmış Paylar (-)” kaleminde gösterilir. Payların konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde de alınan paylar bu kapsama girmekle birlikte, bu tutarlar TMS 32 kapsamında “Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi” kaleminde gösterilir, geri alınmış payların alımı ve satımı neticesinde doğan farklar kâr veya zararda gösterilmez.

2.4.40. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Bu kalem, işletmenin paylarının konsolidasyona dahil olan diğer taraflarca satın alınması halinde ödenmiş sermayesinin yasal kayıtlardaki tutarıyla gösterimini teminen, ödenmiş sermaye tutarının, ödenmiş sermaye dışındaki bir kalemle düzeltilmesini sağlamak için kullanılır.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi mevcut değildir.

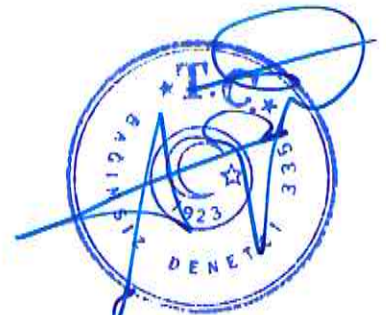
2.4.41. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış kârları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir. Nominal değer altında bir fiyatla ihraç edilen paylara ilişkin nominal değer ile ihraç fiyatı arasındaki fark nedeniyle oluşan negatif farklar dipnotlarda ayrıca gösterilir.

2.4.42. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemden, diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları (maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları) ile diğer kazanç ve kayıplar gibi gelir unsurları izlenir.

Şirketin mali tablo dönemi itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderleri mevcuttur.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

2.4.43. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir (gider) unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak kaydedilen ve sonradan kâr veya zarara aktarılabilen Yabancı para çevirim farkları, Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları (Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar), Riskten korunma kazanç/kayıpları (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Yurtdışındaki işletmeye ilişkin yatırım riskinden korunma kazançları/kayıpları) ile Diğer kazanç/kayıplar gibi kapsamlı gelir (gider) unsurları izlenir.

2.4.44. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kar dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilecek olup, TMS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilir.

2.4.45. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Net dönem kârı dışındaki birikmiş kâr/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri birikmiş kâr/zarar niteliğinde olan -dolayısıyla kısıtlanmamış olan- olağan üstü yedekler de birikmiş kâr sayılır ve bu kalemde gösterilir.

2.4.46. Nakit Akım Tablosu

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

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

2.3.47. Esas Faaliyetler

Esas faaliyetler, bir işletmenin ana hasılatını sağladığı faaliyetleridir. Aşağıda tanımı yapılan yatırım ve finansman faaliyeti kapsamına girmeyen diğer faaliyetler de esas faaliyetler kapsamında değerlendirilir.

Hasılat/Gelir Kaydedilmesi

Gelirler; "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı kapsamında Şirket'in müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden finansal tablolara yansıtılmaktadır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır;

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi
- Satış Bedelinin Yükümlülüklerle Dağıtılması
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi

Şirket; TFRS 15 uyarınca müşteri sözleşmelerinde taahhüt edilen edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle malların ve hizmetlerin kontrolü müşteriye devredildiğinde hasılatı finansal tablolara almaktadır. Sözleşmenin taraflarınca kararlaştırılan ödemelerin zamanlaması önemli bir finansal fayda sağlıyorsa, işlem bedeli belirlenirken taahhüt edilen bedelde paranın zaman değerinin etkisine göre düzeltme 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 kâr veya zararla ilişkilendirilen araştırma ve geliştirme giderleri ayrı ayrı gösterilir. Söz konusu giderlere bunlara ilişkin amortisman ve itfa giderleriyle, çalışanlara sağlanan faydalar da dahildir.

2.4.49. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler

Esas faaliyetlerden kaynaklanmakla birlikte, esas faaliyetlere ilişkin gelir ve giderlerin haricinde, hasılat tanımını karşılamayan kazançlar, satışların maliyetine girmeyen kayıplar, yatırım ve finansman faaliyeti 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 elden çıkarılmasına ilişkin faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin yatırım faaliyetleri kapsamına girdiği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilir.

Yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler ve bunlara ilişkin giderler düşülmek suretiyle yatırım faaliyeti kâr/zararı bulunur. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımların varsa kâr veya zarar payları ilgili kaleme eklenir ya da çıkarılır. Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların, raporlayan işletmenin esas faaliyetinin parçası olması durumunda, bu kalem “Esas Faaliyetler Bölümü”nde raporlanır.

2.4.51. Finansman Gelirleri/Finansman Giderleri

Finansman faaliyetleri, özkaynaklar ile yabancı kaynakların yapısında ve tutarında değişiklik meydana getiren faaliyetlerdir. Hangi faaliyetlerin finansman faaliyetleri kapsamına girdiği TMS 7 çerçevesinde değerlendirilir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenmemiş faizin tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait gelir olarak finansal tablolara yansıtılır.

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir.

2.4.52. Hisse Başına Kazanç

Adi hisse başına kazanç, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanır. Sulandırılmış hisse başına kazancın hesaplanmasında, Şirket, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısını, sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin etkilerine göre düzeltir.

2.4.53. Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.54. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

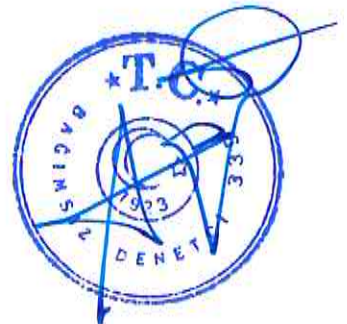
Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, sarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>İşletme Tanımı</i>
TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Önemlilik Tanımı</i>
TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Gösterge Faiz Oranı Reformu</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>COVID-19 ile ilgili Kira İmtiyazları</i>
Kavramsal Çerçeve (Değişiklikler)	<i>TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler</i>

TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerin standardında yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişikliklerle beraber:

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktıların oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.
- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test 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 tanımı ve standartları revize eder.

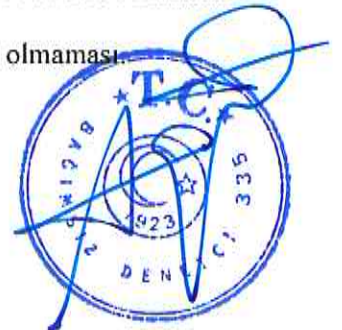
TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu

Bu değişiklikler işletmelerin gösterge faiz oranı reformu sonucu korunan kalemin veya korunma aracının nakit akışlarına dayanak oluşturan gösterge faiz oranının değişmeyeceği varsayımı altında korunma muhasebesinin belirli hükümlerini uygulamaya devam edebileceği konusuna açıklık getirir.

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

Söz konusu değişiklik ile Şirket COVID-19'dan dolayı yapılan kira imtiyazının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeyi tercih edebilir. Öngörülen kolaylaştırıcı uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanır:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2022 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

COVID-19'la ilgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklikler; TFRS 2, TFRS 3, TFRS 6, TFRS 14, TMS 1, TMS 8, TMS 34, TMS 37, TMS 38, TFRS Yorum 12, TFRS Yorum 19, TFRS Yorum 20, TFRS Yorum 22, TMS Yorum 32'nin ilgili paragraflarını değiştirmiştir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. *TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler* tarafından yapılan diğer tüm değişiklikler uygulanıyorsa erken uygulamaya izin verilir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla iş birleşmeleri kapsamında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.
(31 Aralık 2019 - Yoktur)

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR VE İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla diğer işletmedeki payları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019 - Yoktur)

NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler ve bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

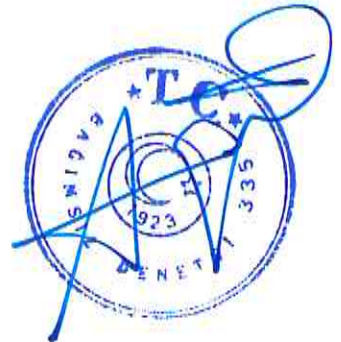
A- Alacak ve Borçlar

(31 Aralık 2020)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olm. Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olm. Borçlar
Ortaklar	-	684.887	-	-
Toplam	-	684.887	-	-

(31 Aralık 2019)

Adı Soyadı/Ünvanı	Ticari Alacaklar	Ticari Olm. Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olm. Borçlar
Ortaklar	-	672.892	-	-
Toplam	-	672.892	-	-



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

B- Mal ve Hizmet Alımı / Satımı

a-Mal ve Hizmet Alışları

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflarından mal ve hizmet alışı bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

b-Mal ve Hizmet Satışları

(31 Aralık 2020)

Adı-Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer (*)	Toplam
Ortaklar	-	-	581.999	581.999
Toplam	-	-	581.999	581.999

(*) Diğer: Şirket tarafından ilişkili taraflarına verilen ödünç para ve faizlerden oluşmaktadır.

(31 Aralık 2019)

Adı-Soyadı/Ünvanı	Mal	Hizmet	Diğer (*)	Toplam
Ortaklar	-	-	560.304	560.304
Toplam	-	-	560.304	560.304

(*) Diğer: Şirket tarafından ilişkili taraflarına verilen ödünç para ve faizlerden oluşmaktadır.

C-Yönetim Kurulu Başkan, Üyelerine, Genel Müdür ve Yardımcılarına sağlanan ücret ve benzeri menfaatler

Yönetim Kurulu Başkan, Üyelerine, Genel Müdür ve Yardımcılarına sağlanan ücret ve benzeri menfaatler bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019 – Yoktur)

D-İlişkili Kuruluşlardan Olan İpotek ve Teminata Bağlanmış Alacaklar ve Borçlar ile Vade Koşulları

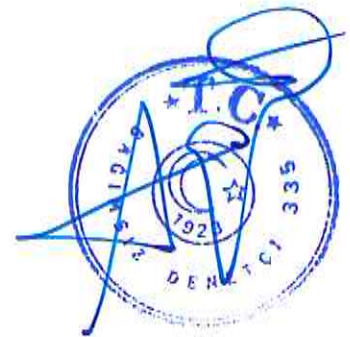
Şirket'in ilişkili kuruluşlardan olan ipotek ve teminata bağlanmış alacak ve borcu bulunmamaktadır. (31.12.2020 – Yoktur)

E-İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar Nedeniyle Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarları

İlişkili kuruluşlardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak karşılık/beklenen kredi zararı yoktur. (31 Aralık 2019 - Yoktur.)

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa, banka, alınan çekler ile verilen çeklerin bakiyesini gösterir. 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2020	31.12.2019
Kasa Hesabı	1.223	4.578
Bankalar	641.449	22.922
-Vadesiz Mevduat	641.449	22.922
Toplam	642.672	27.500

Banka mevcutlarının içerisinde blokeli mevduat bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

NOT 7 FİNANSAL YATIRIM VE YÜKÜMLÜLÜKLER

A- Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla şirketin finansal yatırımı bulunmamaktadır. (31.12.2021 – Yoktur)

B- Finansal Borçlar

Finansal borçlanmaları oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

a) İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar

Kiralama İşlemlerinden Borçlar	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı
31 Aralık 2020	TL	%14.28-%25,37	866.169
31 Aralık 2019	TL	%14.28-%25,37	23.098

b) İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Kiralama İşlemlerinden Borçlar	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı
31 Aralık 2020	TL	%15.10-%18,36	114.679
31 Aralık 2019	TL	%15.10-%18,36	201.070

c) İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar

Kiralama İşlemlerinden Borçlar	Para Birimi	Faiz Oranı	TL Tutarı
31 Aralık 2020	TL	%15.10-%18,36	93.119
31 Aralık 2019	TL	%15.10-%18,36	205.263

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla şirketin dövizli kredileri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla banka kredileri ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler ve Kira Yükümlülükleri	31.12.2020	31.12.2019
0-3 ay	859.915	23.098
4-12 ay	120.933	201.070
1-5 yıl	93.119	205.263
Toplam	1.073.967	429.431



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

c) Diğer Finansal Yükümlülükler

	31.12.2019	31.12.2018
Kredi Kartı Borçları	8.787	-

NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

A-Ticari Alacaklar

a- Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Alıcılar (İlişkili Olmayan Taraflar)	124.988	314.132
Alıcılar Reeskontu (-)	(4.372)	-
Beklenen Kredi Zararları (-)	(2.114)	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	168.591	86.554
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(168.591)	(86.554)
Toplam	118.502	314.132

Şirketin uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

Şirket'in ticari alçakları içerisinde döviz cinsinden bakiyesi bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

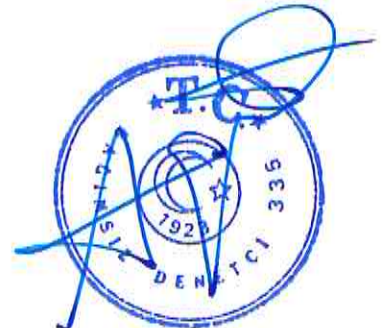
Şirketin şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı	01 Ocak – 31 Aralık 2020	01 Ocak – 31 Aralık 2019
Açılış Bakiyesi	86.554	-
Dönem İçi Ayrılan Karşılıklar	82.037	86.554
Konusu kalmayan karşılık (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	168.591	86.554

Ticari alacaklar, normal iş akışında satılan hizmetler için müşteriden olan alacaklardan oluşmaktadır. Ticari alacakların vadesi ortalama 45 gündür.

Vadeli ticari alacaklar için piyasa koşullarına ve ürün türlerine göre müşterilere belirli vade farkları uygulanmakta, vadesini aşan vadeli satışlar için yine piyasa koşulları ve ürün türlerine göre gecikme faizi uygulanması yapılmaktadır.

Şirket, hukuki takibe intikal etmiş teminatsız bakiyelerinin tamamı için ilgili bakiyelere göre özel karşılık ayırmaktadır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

B. Ticari Borçlar

a- Kısa Vadeli Ticari Borçlar

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
Satıcılar (İlişkili Olmayan Taraflar)	187.859	284.439
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
Ticari Borçlar Reeskontu(-)	(3.885)	-
Toplam	183.974	284.439

b- Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirketin denetim döneminde uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

Ticari borçlar, normal iş akışında satın alınan ürünler veya hizmetler için satıcılara olan borçlardan oluşmaktadır. Ticari borçların geri ödeme süresi ortalama 45 gündür.

Şirket'in ticari borçları içerisinde döviz cinsinden bakiyesi bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

A-Diğer Alacaklar

a-Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar	31.12.2020	31.12.2019
Ortaklardan Alacaklar	684.887	672.892
Şüpheli Alacaklar	-	9.987
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-	(9.987)
Toplam	684.887	672.892

b-Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihi itibariyle uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

B-Diğer Borçlar

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

a-Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Diğer Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek Vergi ve Harçlar	43.255	-
Diğer Çeşitli Borçlar (İlişkili Olmayan Taraflar)	21.920	21.355
Toplam	65.175	21.355

b-Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer borcu bulunmamaktadır.

NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerinin ve ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

A-PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

a- Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Verilen Sipariş Avansları	28.808	-
Sigorta Poliçe Giderleri	23.563	67.993
Toplam	52.371	67.993

b- Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2020	31.12.2019
Verilen Sipariş Avansları	-	2.411
Toplam	-	2.411

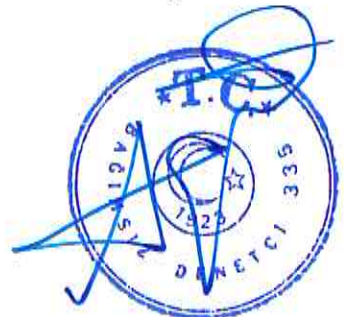
B-ERTELENMİŞ GELİRLER

a-Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2020	31.12.2019
Alınan Sipariş Avansları	93.046	135.806
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	55.038
Toplam	93.046	190.844

b-Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in denetim dönemine ilişkin uzun vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020

Maliyet Değeri	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	65.744	204.256	314.048	79.778	145.472	809.298
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	-	-	-	10.113	-	10.113
Aktifleşen Yatırım	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(63.517)	-	-	(63.517)
Virman	-	-	-	-	-	-
Düzeltilme	-	-	-	-	(145.472)	(145.472)
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	65.744	204.256	250.531	89.891	-	610.422

Birikmiş Amortismanlar

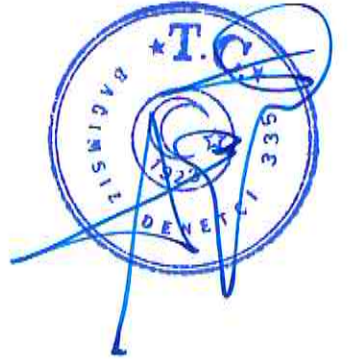
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(54.841)	(131.562)	(49.650)	(60.195)	(296.248)
Dönem gideri	-	(8.187)	(36.123)	(12.066)	-	(56.376)
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
Virman	-	-	-	-	-	-
Düzeltilme	-	35	31.354	13	60.195	91.597
31 Aralık 2020 kapanış bakiyesi	-	(62.993)	(136.331)	(61.703)	-	(261.027)

31 Aralık 2020 net defter değeri	65.744	141.263	114.200	28.188	-	349.395
---	---------------	----------------	----------------	---------------	----------	----------------



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Maliyet Değeri	Arazi ve Arsalar	Binalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	-	270.000	211.129	63.730	-	544.859
Satın alım yoluyla edinilen varlıklar	-	-	131.560	16.048	145.472	293.080
Aktifleşen Yatırım	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(28.641)	-	-	(28.641)
Virman	65.744	(65.744)	-	-	-	-
Düzeltilme	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	65.744	204.256	314.048	79.778	145.472	809.298
Birikmiş Amortismanlar						
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(61.664)	(118.923)	(41.542)	-	(222.129)
Dönem gideri	-	-	(36.895)	(8.108)	(60.195)	(105.198)
Çıkışlar	-	-	24.256	-	-	24.256
Virman	-	-	-	-	-	-
Düzeltilme	-	6.823	-	-	-	6.823
31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi	-	(54.841)	(131.562)	(49.650)	(60.195)	(296.248)
31 Aralık 2019 net defter değeri	65.744	149.415	182.486	30.128	85.277	513.050



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar için 56.376 TL, maddi olmayan duran varlıklar için 2.072 TL olmak üzere toplam 58.448 TL amortisman gideri ve itfa payı hesaplanmış olup; 36.123 TL'si hizmet üretim giderlerine ve 22.325 TL'si genel yönetim giderlerine aittir.

Maddi duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Binalar	25 yıl	%4
Taşıtlar	5 Yıl	%20
Demirbaşlar	3-4-5-10-15 yıl	%6,66-%33,33

Maddi Duran Varlıkların Teminat Gösterilme Durumu ve Üzerindeki Rehin, İpotekler

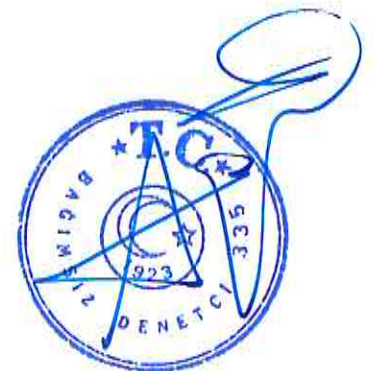
Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
(31.12.2019 – Yoktur)

NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020

Maliyet Değeri	Bilgisayar Yazılımları	Toplam
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	5.334	5.334
Alımlar	2.287	2.287
Düzeltilmeler	-	-
Virman	-	-
31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi	7.621	7.621
Birikmiş İtfa Payları		
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	(2.377)	(2.377)
Dönem Gideri	(2.072)	(2.072)
Düzeltilme	-	-
Virman	-	-
31 Aralık 2020 Kapanış Bakiyesi	(4.449)	(4.449)
31 Aralık 2020 Net Defter Değeri	3.172	3.172



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

31 Aralık 2019

Maliyet Değeri	Bilgisayar Yazılımları	Toplam
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	5.334	5.334
Alımlar	-	-
Çıkışlar	-	-
Virman	-	-
31 Aralık 2019 Kapanış Bakiyesi	5.334	5.334
Birikmiş İtfa Payları		
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	(594)	(594)
Dönem Gideri	(1.783)	(1.783)
Çıkışlar	-	-
Düzeltilme	-	-
31 Aralık 2019 Kapanış Bakiyesi	(2.377)	(2.377)
31 Aralık 2019 Net Defter Değeri	2.957	2.957

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

	Faydalı Ömür	Amortisman Oranı
Bilgisayar Yazılımları	3 yıl	%33,33

NOT 13 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI / YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğünü oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Vergi Varlığı	31.12.2020	31.12.2019
Ertelenmiş Vergi Varlığı	68.817	4.731
Toplam	68.817	4.731

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından ve değerlendirme farklarından kaynaklanmaktadır.

A. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumlar vergisi ve geçici vergi oranı % 22 olarak uygulanmaktadır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (Arge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanmaktadır.

Cari dönemde Şirket'in faaliyetleri yasal kayıtlarında 271.731 TL mali kar ile sonuçlanmıştır. (31 Aralık 2019 – 357.687 TL Mali Kar)



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

B. Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülüğü

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22'dir (Önceki dönem: %22)

Ertelenmiş vergiye ve kurumlar vergisine baz teşkil eden kalemler aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yüküm.	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yüküm.
Ertelenmiş Vergi				
A- Kıdem Tazminatı Karşılığı	55.250	11.715	78.881	17.354
B- Alacak Reeskontları	4.372	962	54.602	12.012
C- Şüpheli Alacak ve Donuk Ala. Karşılığı	168.591	37.090	94.541	21.239
D- İzin Karşılıkları	3.868	851	10.213	2.247
E- Dava Karşılıkları	164.128	36.108	-	-
F- Diğer	18.732	4.532	1.212	267
Ertelenen Vergi Varlıkları	414.941	91.258	239.449	53.119
A- Borç Reeskontları	(3.885)	(825)	-	-
B- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-	-	(82.386)	(18.125)
C- Ertelenmiş Gider Düzeltmeleri	-	-	(63.597)	(13.991)
D- Maddi Ve Maddi Olm. Dur. Var. Amort.	(98.251)	(21.616)	(73.965)	(16.272)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	(102.136)	(22.441)	(219.947)	(48.388)
Net Ertelenen Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	312.805	68.817	19.502	4.731

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 Ocak Bakiyesi	4.731	(262)
Dönemin Ert. Vergi Geliri/Gideri	78.084	(619)
Kapsamlı Gelire Yans. Aktüeryal Kaz./Kayıp	(13.998)	5.612
31 Aralık Bakiyesi	68.817	4.731

NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

A. Borç Karşılıkları

a- Kısa Vadeli Borç Karşılığı

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıkları	31.12.2020	31.12.2019
İzin Karşılıkları	3.868	10.213
Dava Karşılıkları	164.128	164.128
Toplam	167.996	174.341



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

b-Uzun Vadeli Borç Karşılığı

Uzun Vadeli Karşılıkları	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	53.250	78.881
Toplam	53.250	78.881

B.Koşullu Varlıklar ve Borçlar

Koşullu Varlıklar

Şirketin koşullu varlığı bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

Koşullu Borçlar

Şirketin koşullu borcu bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

C. Alınan ve Verilen Teminatlar:

a-Şirket Tarafından Alınan Teminat-Rehin-İpotekler

Şirket tarafından alınan teminat-rehin-ipotekler bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

b- Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler

	31.12.2020	31.12.2019
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	7.150.000	5.200.000
Kefaletler	7.150.000	5.200.000
Ortak tarafından Denizbank'a verilen kefaletler	7.150.000	5.200.000
Rehin	-	-
İpotek	-	-
Nakdi Teminatlar	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer		
C. 3.Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	7.150.000	5.200.000

NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.12.2020	31.12.2019
Personele Borçlar	31.121	74.250
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	15.998	40.289
Ödenecek Vergi ve Fonlar	9.480	-
Toplam	56.599	114.539



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR

Şirket'in raporlama dönemi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

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

Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında ayırdığı kısa vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
İzin Karşılığı	3.868	10.213
Toplam	3.868	10.213

b- Uzun Vadeli Karşılıklar (Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar)

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak isten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 7.638,96 TL (31 Aralık 2019 – 6.379,86 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ekli finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 14,60 enflasyon (31 Aralık 2019- % 8,90) ve % 18,28 faiz oranı (31 Aralık 2019- % 12,55) varsayımlarına göre yaklaşık % 3,21 olarak elde edilen reel iskonto oranı (31 Aralık 2019- % 3,35) kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, şirkete kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	53.250	78.881
Toplam	53.250	78.881



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Kıdem Tazminatı Hareketleri	31.12.2020	31.12.2019
a-Dönem başı kıdem tazminatları	78.881	72.950
b-Fiili ödemeler	-	-
c-Faiz maliyeti	9.734	(485)
d-Cari hizmet maliyetleri	28.260	(3.572)
e-Aktüeryal kazanç ve zararlar	(63.625)	9.988
f-Dönem Sonu Kıdem Tazminatları	53.250	78.881

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan önemli varsayımların duyarlılık analizleri aşağıdaki gibidir:

Enflasyon Oranı	%1 Artış	%1 Azalış
Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü Değişimi	9.342	(7.736)

Faiz Oranı	%1 Artış	%1 Azalış
Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü Değişimi	(7.459)	9.108

NOT 17 DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR / DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla şirketin diğer dönen varlıklarını oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

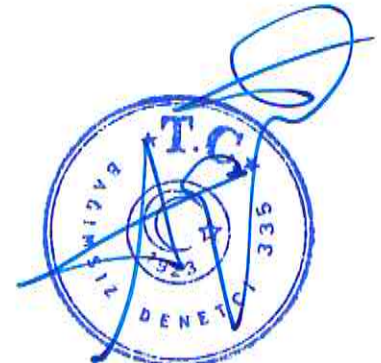
Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019
Devreden KDV	108.622	76.632
İş Avansları	-	26.477
Toplam	108.622	103.109

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla şirketin diğer kısa vadeli yükümlülüklerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2019
Kullanım Hakkı Varlıklara İlişkin Borçlar	-	103.292
Toplam	-	103.292

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla şirketin diğer uzun vadeli yükümlülüklerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Diğer Uzun Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2019
Kullanım Hakkı Varlıklara İlişkin Borçlar	-	85.277
Toplam	-	85.277



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a- Ödenmiş Sermaye

Kare Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin sermayesi 300.000 TL'dir. Şirket sermayesi 1.000 paya bölünmüş olup her bir pay 300 TL değerindedir. Şirketin sermayesini temsil eden ortakların adları, sermaye pay ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Adı/Ünvanı	31.12.2020			31.12.2019		
	TL	PAY	ORAN	TL	PAY	ORAN
Erdem YILMAZ	150.000	500	50%	150.000	500	50%
Ahmet Ulaş DEMİRAL	144.000	480	48%	144.000	480	48%
Sena DEMİRAL	6.000	20	2%	6.000	20	2%
Toplam	300.000	1.000	100%	300.000	1.000	100%

Şirket 18.12.2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile sermaye arttırmaya karar vermiş ve mevcut sermayesini 1.000.000 TL'ye çıkartmıştır. İlgili karar Kartal 4. Noterliği'nde 21.12.2020 tarihinde tasdik edilmiş ve 12.01.2021 tarihinde Ticaret Sicil Müdürlü'nce tescil edilmiştir. Sermaye arttırımından sonra hisse adedi değişmemiş ve 1.000 adet olarak kalmıştır. Sermaye arttırımı ile sayın Erdem Yılmaz'ın payı 900.000 TL, sayın Mehmet Furkan Altındağ'ın payı 100.000 TL olmuştur. Sermaye değişiklikleri ile birlikte sayın Ahmet Ulaş Demiral ve sayın Sena Demiral'ın şirkette ortaklık payı kalmamıştır.

b-Aktüeryal Kazanç/(Kayıp) Fonu

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonun da izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, finansal durum tablolarında gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır.

Şirket bu kapsamda personeli ile ilgili tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zarar hesaplamış ve finansal tablolarda da göstermiştir.

	31.12.2020	31.12.2019
Devir	(7.791)	(13.171)
Aktüeryal Kazanç/Kayıp	63.624	6.897
Ertelenen Vergi Varlığı	(13.997)	(1.517)
Net Aktüeryal Kazanç/Kayıp	41.836	(7.791)

c- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal Yedekler: Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler tarihi ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar,



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

	31.12.2020	31.12.2019
Yasal Yedekler	36.515	23.763
Toplam	36.515	23.763

d- Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Bilanço tarihi itibarıyla şirketin geçmiş yıl kar ve zararları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Açılış	(194.737)	(251.960)
Önceki yıl dönem karı/zararı	98.157	83.959
Geçmiş yıl karı/zarara yansıyan düzeltmeler	(75.405)	(26.075)
Yedek akçe ayrımı (-)	(12.752)	-
Toplam	(184.737)	(194.076)

e- Sermaye Düzeltme Farkları

Şirketin sermaye düzeltme farkları yoktur. (31.12.2019 – Yoktur)

f- Diğer Kazanç / Kayıplar

Şirketin diğer kazanç/kayıpları yoktur. (31.12.2019 – Yoktur)

NOT 19 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

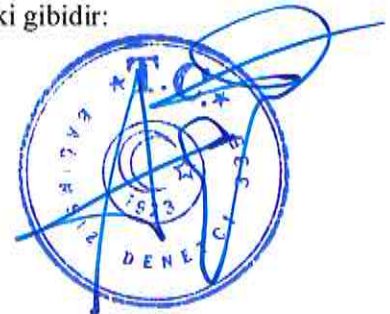
Satışlar ve satışların maliyetini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020	01 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Satışlar		
Yurt İçi Satışlar	2.252.453	2.599.360
Diğer Satışlar	43.440	46.218
Satışlardan İade (-)	-	(22.725)
Toplam	2.295.893	2.622.853

Şirket gelirleri kamu ve özel bankalara verilen gayrimenkul değerleme ekspertiz işlerinden, SPK mevzuatı kapsamında yazılan raporlar, kentsel dönüşüm raporları ve özel nitelikli raporlardan oluşturmaktadır.

	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020	01 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Satışların Maliyeti		
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(1.639.268)	(1.807.524)
Toplam	(1.639.268)	(1.807.524)

Şirket'in ana gruplar itibarıyla niteliklerine göre hizmet maliyetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Hizmet Üretim Maliyetleri	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020	01 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Personel Giderleri	778.324	60.195
Amortisman Giderleri	36.123	905.670
Belediye Tapu Harcı Giderleri	315.866	426.998
Ekspertiz Hizmet Bedeli Giderleri	381.234	686.459
Yakıt Giderleri	37.601	70.467
Araç Tamir Bakım Giderleri	9.216	10.297
Ulaşım ve Otopark Giderleri	14.223	-
Diğer	66.681	(352.562)
Toplam	1.639.268	1.807.524

NOT 20 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

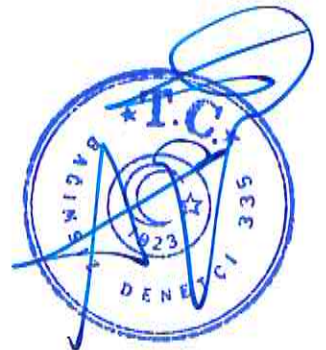
Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderlerini oluşturan hesapların bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020	01 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(378.217)	(458.008)
Toplam	(378.217)	(458.008)

Şirket'in ana gruplar itibarıyla niteliklerine göre giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri

Niteliklerine Göre Genel Yönetim Giderleri	01 Ocak 2020 31 Aralık 2020	01 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Amortisman Giderleri	22.325	54.931
Personel Ücret Giderleri	-	1.104
Ödenen Vergi ve Harç Giderleri	-	97.559
İlan ve Reklam Giderleri	87.654	79.745
Yemek Giderleri	48.176	51.913
Police Giderleri	35.502	36.843
Yazılım Giderleri	21.036	21.558
Muhasebe ve Müşavirlik Giderleri	27.558	17.300
Telefon ve İnternet Giderleri	17.752	15.975
Elektirik, Doğalgaz, Su ve Aidat Giderleri	21.139	16.977
Eğitim Giderleri	9.894	14.115
Tamir Bakım ve Onarım Giderleri	-	5.665
Kırtasiye Giderleri	5.338	4.986
Tercüme Giderleri	14.030	-
Diğer	67.813	39.337
Toplam	378.217	458.008



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yansıtma Faturası Gelirleri	3.529	-
Reeskont Faiz Gelirleri	3.885	-
Kambiyo Karları	-	144
Vade Farkı Gelirleri	-	504.551
Toplam	7.414	504.695

NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer giderleri oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Karşılık Giderleri	(84.151)	(270.882)
Reeskont Faiz Giderleri	(4.372)	-
Vade Farkı Giderleri	-	(319.140)
Diğer	(38.672)	(23.959)
Toplam	(127.195)	(613.981)

NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

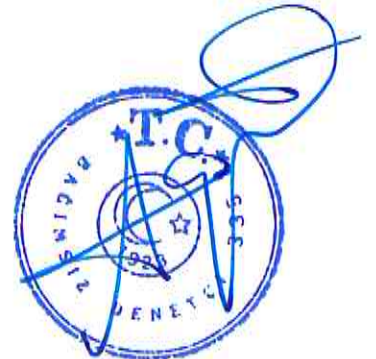
Şirket'in denetim döneminde yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi Duran Varlık Satış Karları	63.048	-
Toplam	63.048	-

NOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER

Şirket'in denetim döneminde yatırım faaliyetlerinden gideri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi Duran Varlık Satış Zararları	-	(5.671)
Toplam	-	(5.671)



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

NOT 25 FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman gelirlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Finansman Gelirleri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Faiz Gelirleri	-	82.386
Toplam	-	82.386

NOT 26 FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman giderlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Finansman Giderleri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(107.948)	(152.333)
Toplam	(107.948)	(152.333)

NOT 27 SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GİDERİ/GELİRİ

Sürdürülen faaliyetler vergi gideri/gelirini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2020	01 Ocak 2019
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem Kurumlar Vergisi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı(-)	(59.781)	(73.641)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	78.084	(619)
Toplam	18.303	(74.260)

Kurumlar Vergisi

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

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2020 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı %22’dir (2019: %22). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2020 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (2019: %22)

Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar Dipnot 18'de belirtilmiştir.

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı, 2020 yılı gerçekleşecek vergilendirilebilir kazançlar için %22'dir. (2019: %22).

NOT 28 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

Hisse Başına Kazanç/Zarar	31.12.2020	31.12.2019
Dönem karı/zararı	132.030	98.157
Hisse sayısı	1.000	1.000
Hisse başına kar / zarar	132,03	327,00

Hisse sayısı, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetleri ve kullandığı finansal borçlardan dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların belirsizliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Sermaye risk yönetimi:

Sermayeyi yönetirken şirketin hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve şirketin faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmektir.

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



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket sermayeyi borç/toplam öz sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam öz sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Dönem sonları itibariyle net borç/toplam öz sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

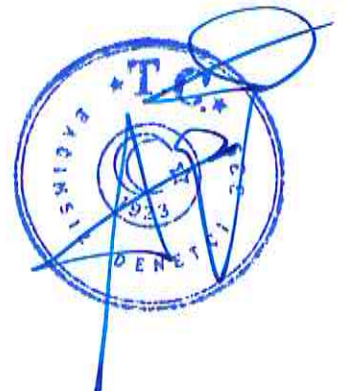
	31.12.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	1.702.794	1.488.722
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	642.672	27.500
Net Borç	1.060.122	1.461.222
Toplam Öz Sermaye	325.644	220.053
Net Borç /Toplam Öz Sermaye Oranı	3,26	6,64

Kredi ve Alacak Riski Yönetimi:

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıkları elinde bulundurma, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riski de taşımaktadır. Şirketin kredi ve alacak riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Şirket kredi riskini minimuma indirmek için, kredibilitesi yüksek taraflarla çalışmayı ve temerrüt durumundaki finansal zarar riskini azaltmak adına da gerekli gördüğü durumlarda teminat alma politikasını benimsemiştir. Şirket işlem yaptığı tarafların kredibilitesini takip eder ve yaptığı finansal yatırımlarda da ilgili enstrümanların kredi notunu yatırım tercihini yaparken göz önünde bulundurur. Kredi notları, eğer mevcutsa, bağımsız derecelendirme kuruluşlarından temin edilir. Kredi notlarının temin edilememesi ya da olmaması durumunda Şirket, piyasadan elde ettiği bilgileri ve ticari kayıtlarını kullanarak, önemli müşterilerinin kredibilitelerine ilişkin değerlendirmelerini kendi yapar. Şirket, bu değerlendirmeleri düzenli olarak günceller ve ilgili taraflarla yapılan toplam işlem bedellerini de göz önünde bulundurarak kredi riskini yönetir. Yeni bir müşteri kabul edilirken müşterinin kredibilitesi ilgili departmanlar tarafından değerlendirilir ve gerekli görülen durumlarda teminat alınarak uygun kredi limitlerini tanımlanır.

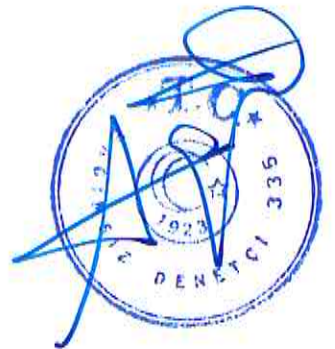
Ticari alacaklar, şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

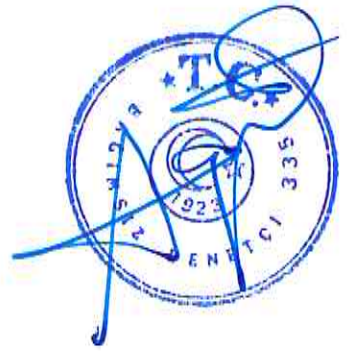
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Nakit ve Benzeri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat ve Likit Fonlar	Nakit ve Benzerleri
31 Aralık 2020	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	-	118.502	-	684.887	641.449	1.223
-Azami Riskin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Ugramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	-	118.502	-	684.887	641.449	1.223
B. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Ugramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer Düşüklüğüne Ugrayan Varlık Net Defter Değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	168.591	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(168.591)	-	-	-	-
- Net Değerin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar	-	-	-	-	-	-
-Brüt Değeri	-	2.114	-	-	-	-
-Değer Düşüklüğü (-)	-	(2.114)	-	-	-	-



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Alacaklar				Nakit ve Benzeri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat ve Likit Fonlar	Nakit ve Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2019						
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	-	314.132	-	672.892	22.922	4.578
-Azami Riskin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	-	314.132	-	672.892	22.922	4.578
B. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer Düşük. Uğrayan Varlık Net Defter Değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	86.554	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(86.554)	-	-	-	-
- Net Değerin Teminat, Vs İle Güvence Altına Alın. Kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar	-	-	-	-	-	-
-Brüt Değeri	-	-	-	-	-	-
-Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Finansal varlıkların kredi kalitesine ilişkin açıklamalar:

Finansal varlıklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. Şirket vadesi geçen 168.591 TL alacağın tamamı için şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır. (31 Aralık 2019 – Yoktur)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıklar yoktur. (31 Aralık 2019 - Yoktur.)

Likidite Riski:

Şirket'in fon kaynağı olarak bankaları, satıcılarını ve hissedarlarını kullanma hakkı vardır. Şirket, stratejisi dahilinde belirlenen hedeflerini gerçekleştirmek için gerekli olan fonlama şartlarındaki değişimleri saptayarak ve izleyerek likidite riskini sürekli olarak değerlendirmektedir.

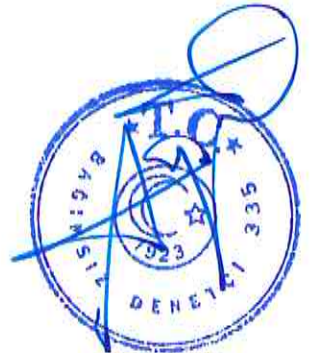
Likidite Riski Tablosu

31.12.2020

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplam (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Sözleşme Uyarınca Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.349.132	1.367.766	1.109.153	154.503	104.110
Banka Kredileri	1.073.967	1.096.486	859.793	132.583	104.110
Diğer Finansal Borçlar	8.787	8.787	8.787	-	-
Ticari Borçlar	187.859	183.974	183.974	-	-
Diğer Borçlar	21.920	21.920	-	21.920	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	56.599	56.599	56.599	-	-

31.12.2019

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Sözleşme Uyarınca Vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	849.764	849.764	199.107	445.394	205.263
Banka Kredileri	429.431	429.431	84.568	139.600	205.263
Diğer Finansal Borçlar	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	284.439	284.439	-	284.439	-
Diğer Borçlar	21.355	21.355	-	21.355	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	114.539	114.539	114.539	-	-



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

Piyasa ve Yabancı Para Riski:

Şirket satışlarının büyük kısmı Türk Lirası cinsinden olup, satışlara bağlı yabancı para kur riski düşüktür. Ticari borçlar ve finansal yükümlülükler arasında dövizli borç mevcut değildir. Bu sebeple şirket için kur riski mevcut değildir.

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

Cari yılda şirketin maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri ölçme yöntemlerinde önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

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

NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2020	31.12.2019
Kasa Hesabı	1.223	4.578
Bankalar	641.449	22.922
-Vadesiz Mevduat	641.449	22.922
Toplam	642.672	27.500

Şirketin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bloke hazır değerleri bulunmamaktadır. (31.12.2019 – Yoktur)

NOT 31 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Ortaklık yapısına ilişkin bilgiler Not 1 ve 18'de açıklanmıştır.

Tanımlanmış fayda planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar, yabancı para çevrim farkları ve kardan ayrılan yedekler hareketlerine ilişkin bilgiler Not 19'de detaylı açıklanmıştır.

NOT 32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Cari Dönem - 31/12/2020

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Şirket 18.12.2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile sermaye arttırmaya karar vermiş ve mevcut sermayesini 1.000.000 TL'ye çıkartmıştır. İlgili karar Kartal 4. Noterliği'nde 21.12.2020 tarihinde tasdik edilmiş ve 12.01.2021 tarihinde Ticaret Sicil Müdürlü'nce tescil edilmiştir. Sermaye arttırımından sonra hisse adedi değişmemiş ve 1.000 adet olarak kalmıştır. Sermaye arttırımı ile sayın Erdem Yılmaz'ın payı 900.000 TL, sayın Mehmet Furkan Altındağ'ın payı 100.000 TL olmuştur. Sermaye değişiklikleri ile birlikte sayın Ahmet Ulaş Demiral ve sayın Sena Demiral'ın şirkette ortaklık payı kalmamıştır.



KARE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 ve 31.12.2019 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

31 Aralık 2020 tarihinde 7.117,17 TL olan kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak 2021 – 30 Haziran 2021 tarihleri arasında geçerli olmak üzere 7.638,96 TL olarak belirlenmiştir.

Korona virüs salgın hastalığı ("COVID-19") sağlık ve ilişkili sektörleri doğrudan etkilemekle birlikte dünya sağlık örgütüncü ilan edilen pandemi dünya geneli ve ülkemizde devam etmektedir. Küresel ekonomi açısından arz ettiği olumsuz etkileri büyüme devam etmektedir.

Bütün dünya da etkisi sürdüren COVID-19 pandemisi nedeniyle Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve TC Sağlık Bakanlığı tarafından gerekli tedbirler alınarak uygulamaya konulmuştur. Bu kapsamda ülkeye giriş ve çıkışlar sınırlandırılmış ve/veya kontrollü hale getirilmiş, organizasyonlar (kongre, konferans, fuar vs.) da ertelenmiş veya iptal edilmiştir. Şirketin ana faaliyet konusu ile ilgili planladığı işleri gerçekleştirmekte engeller yaşayacağı, devlet otoritesinin ne gibi tedbirler alacağı, faaliyetlere ne şekilde yansıtacağı ve maliyetleri ne ölçüde etkileyeceği tam olarak tesbit edilemese de bazı aksaklıklara neden olacağı öngörülmüştür. Bu durumun finansal tablolara olan etkisi öngörülememektedir.

Önceki Dönem – 31/12/2019

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Tashih gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihinde 5.434,42 TL olan kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak 2019 - 30 Haziran 2019 tarih aralığında geçerli olmak üzere 6.017,60 TL'ye, 01 Temmuz - 31 Aralık 2019 tarih aralığında geçerli olmak üzere ise 6.379,86 TL'ye yükseltilmiştir. 01 Ocak 2020 – 30 Haziran 2020 tarihleri arasında geçerli kıdem tazminatı tavanı ise 6.730,15 TL'dir.

Korona virüs salgın hastalığı ("COVID-19") sağlık ve ilişkili sektörleri doğrudan etkilemekle birlikte Dünya Sağlık Örgütü'nün ("WHO") 12.03.2020 tarihinde pandemi ilan etmesiyle beraber küresel ekonomi açısından arz ettiği olumsuz etkilerin her biri, her geçen gün ortaya çıkmaktadır. Bütün dünya görülen COVID-19 pandemisi nedeniyle Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve TC Sağlık Bakanlığı tarafından gerekli tedbirler alınarak uygulamaya konulmuştur. Bu kapsamda ülkeye giriş ve çıkışlar sınırlandırılmış ve/veya kontrollü hale getirilmiş, insanları bir araya toplayan özellikler Mart ve Nisan 2020 aylarındaki organizasyonlar (kongre, konferans, fuar vs.) da tedbiren ertelenmiş veya iptal edilmiştir. Şirketin ana faaliyet konusunun gösteri ve organizasyon faaliyetleri olması nedeniyle planladığı organizasyonlar da ertelenmiş veya iptal edilmiştir. Söz konusu iptaller nedeniyle Şirketin finansal planları, hedefleri ve performansı geçici olarak etkilenmiştir. Bu durumun finansal tablolara olan etkisi öngörülememektedir.

NOT 33 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Finansal Tablo Açıklamaları:

Şirket taşıtlarının sigorta değeri rayiç bedel üzerinden tespit edilmektedir.

Önceki Dönem Finansal Tablolarına Yapılan Sınıflamalar ve Nitelikleri

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

Önemli Muhasebe Politikaları

Şirketin finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları Not 2'de yer alan Finansal Araçlar notunda açıklanmaktadır.

