

**VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE
GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ 30 EYLÜL 2020
HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

İçindekiler	Sayfa
Özet Finansal Durum Tablosu	1
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu	3
Özet Nakit Akış Tablosu	4
Özet Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5-37

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 30 Eylül 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar		3.473.810	1.220.412
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	364.321	94.353
Finansal Yatırımlar	4	2.705.507	1.113.899
Ticari Alacaklar		387.391	9.742
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	8.343	4.827
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	379.048	4.915
Diğer Alacaklar		1.405	1.870
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	1.405	1.870
Peşin Ödenmiş Giderler	7	11.058	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	4.128	548
Duran Varlıklar		2.693	7.633
Maddi Duran Varlıklar	9	752	1.505
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	-	947
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	1.941	5.181
TOPLAM VARLIKLAR		3.476.503	1.228.045
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		33.920	21.726
Ticari Borçlar		-	292
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	11	-	292
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	16.868	5.424
Diğer Borçlar	6	11.057	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.327	3.327
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	12	3.327	3.327
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	2.668	12.683
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.167	22.812
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.167	22.580
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	12	6.167	22.580
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	232
Özkaynaklar		3.436.416	1.183.507
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.436.416	1.183.507
Ödenmiş Sermaye	14	4.000.000	2.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		17.297	6.597
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		17.297	6.597
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(823.090)	(420.093)
Net Dönem Karı / Zararı		242.209	(402.997)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.476.503	1.228.045

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Dipnot	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				-	-
Hasılat	16	262.268	87.434	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		262.268	87.434	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(487.077)	(106.651)	(457.476)	(151.135)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.236.536	627.644	152.345	82.022
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(479.645)	(116.206)	(123.868)	(53.350)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		532.082	492.221	(428.999)	(122.463)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	21.653	13.861	33.696	4.801
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	21	(308.837)	(308.837)	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		244.898	197.245	(395.303)	(117.662)
Finansman Giderleri (-)	20	(2.356)	(960)	(250)	(250)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		242.542	196.285	(395.553)	(117.912)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		(333)	523	5.188	6.291
Dönemin Vergi Gideri / Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	15	(333)	523	5.188	6.291
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		242.209	196.808	(390.365)	(111.621)
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU					
DÖNEM KARI / ZARARI		242.209	196.808	(390.365)	(111.621)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		10.700	6.600	8.962	15.053
Tanımlanmış Fayda Planları					
Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		13.375	8.250	11.203	18.817
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(2.675)	(1.650)	(2.241)	(3.764)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri		(2.675)	(1.650)	(2.241)	(3.764)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		10.700	6.600	8.962	15.053
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		252.909	203.408	(381.403)	(96.568)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				
	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden				
	Ödenmiş Sermaye	Değerleme Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıl Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	1.000.000	(51)	(45.846)	(374.247)	579.856
Transferler	-	-	(374.247)	374.247	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	8.962	-	(390.365)	(381.403)
Sermaye Artırımı	1.000.000	-	-	-	1.000.000
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	2.000.000	8.911	(420.093)	(390.365)	1.198.453
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	2.000.000	6.597	(420.093)	(402.997)	1.183.507
Transferler	-	-	(402.997)	402.997	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	10.700	-	242.209	252.909
Sermaye Artırımı	2.000.000	-	-	-	2.000.000
30 Eylül 2020 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	4.000.000	17.297	(823.090)	242.209	3.436.416

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		1 Ocak 2020	1 Ocak 2019
	Dipnot	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		269.968	50.774
Dönem Karı/Zararı		242.209	(390.365)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	9-10	1.700	2.433
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	12	9.352	19.233
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	15	(572)	(3.207)
Toplam Düzeltmeler		10.480	18.459
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	(1.591.608)	(605.322)
Ticari Alacaklardaki (Artış) / Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5	(377.649)	3.238
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki (Artış) /Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	465	(832)
Ticari Borçlardaki Artış /Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(292)	21.401
Çalışanlara Sağlanan Faydalardaki Değişim	12	11.444	3.148
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	11.057	-
Faaliyetlerle ilgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	13	(10.015)	1.101
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalış	7	(11.058)	(54)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.984.935	1.000.000
Ödenen Kıdem Tazminatları	12	(15.065)	-
Sermaye Artırımı	14	2.000.000	1.000.000
Toplam Düzeltmeler		17.279	422.680
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)		269.968	50.774
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	3	94.353	1.181
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		364.321	51.955

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket Hakkında Bilgiler

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi' nin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanmasında ve dağıtılmasında faaliyetinde bulunabilir. Şirket amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olınak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipotegi fekkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, adli merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh, fek işlemleri yapabilir, iltiyatı ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

12 Haziran 2018 tarihli ticaret sicil gazetesinde ilan edildiği üzere, Vera TYT Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ticaret ünvanı ve esas sözleşmesi değişmiş olup, yeni ticaret ünvanı Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olmuştur.

Şirket kuruluşu; 28/04/2017 tarih ve 82394 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil'ine tescil edilmiş; 5 Mayıs 2017 tarih ve 9320 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Metrocity İş Merkezi A Blok K: 22 No: 171/A 192 No: /Şişli/İstanbul

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Vera Varlık Yönetim Anonim Şirketi	-	-	100.000	5
Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi	100.000	2,5	-	-
Memduh Öztürk	100.000	2,5	100.000	5
Bekir Yener Yıldırım	300.000	7,5	300.000	15
Tanju Günel	700.000	17,5	700.000	35
Musatafa Doğan	2.600.000	65	600.000	30
Halil Alper Aköz	100.000	2,5	100.000	5
Ekin Özoran	100.000	2,5	100.000	5
Toplam	4.000.000	100	2.000.000	100

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL'dir.

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 3'tür

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 30 Ekim 2020 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Kanunları ile T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ve ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II. 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğ'in 5.maddesine istinaden Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı ("TMS") esas alınmıştır.

Şirket 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II. 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket, bu çerçevede, ara dönemlerde finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket'in ara dönem finansal tabloları yılsonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Netleştirme - Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler gerekli kanuni hakkın bulunması söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Finansal tablolar, Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar ve TMS'ye Uygunluk Beyanı (devamı)

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Şirket yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca Türkiye'de faaliyette bulunan ve TMS'ye 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.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari yıl içerisinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır.

Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

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

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Şirket, TMS ve TFRS ile uyumlu ve 30 Eylül 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir: i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

• **TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

• **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

• **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;** 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralama yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralama yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

• **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

• **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler: (devamı)

Aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler KGK tarafından henüz yayımlanmamıştır:

• **TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

• **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

• **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır. • **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

2.5.1 Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı ifade eder. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulunduran 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 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.

2.5.2 Finansal Yatırımlar

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum Standardında ve TMS 39’da (erken uygulayanlar için 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 düşünülenle. 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.

2.5.3 Türev Araçlar

TMS 32 kapsamında finansal varlık ya da finansal yükümlülük tanımına uyan türev araçların TMS 39 (TFRS 9) hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilerek finansal durum tablosunda ayrıca sunulur.

2.5.4 Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.5 Finansal Araçlar

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

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

Şirket finansal varlıklarını;

- (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli,
- (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç/ kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

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

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

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.5 Finansal Araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Değer Düşüklüğü

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.5 Finansal Araçlar (devamı)

Değer Düşüklüğü (devamı)

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

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

Finansal yükümlülükler

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

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

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

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

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

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.5 Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır.

Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

Türev finansal araçlar ve korunma muhasebesi

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunan kalemin kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınır. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya zarara işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer vermeye devam edilir. Finansal riskten korunan işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar dönemin kar zararına kaydedilir.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.6 İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ticariolan kişi veya işletmedir.

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

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

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

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

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girebilirler.

2.5.7 Diğer Alacaklar

Ticari alacaklar ile finansal yatırımlar dışında kalan alacaklardır. Verilen depozito ve teminatlar. ilişkili taraflardan diğer alacakla, 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.

2.5.8 Peşin Ödenmiş Giderler

Genellikle tedarikçilere yapılan ve daha sonraki bir dönemde (veya dönemlerde) gider ve maliyet hesaplarına aktarılacak tutarlar bu kalemde gösterilir. Kalemin önemsiz olması durumunda ilgili tutarlar diğer dönen/duran varlıklar içinde sunulur.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.9 Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

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

2.5.10 Diğer Dönen/Duran Varlıklar

Devreden KDV, İndirilecek KDV, Diğer KDV, Sayım ve Tesellüm Noksanları gibi yukarıdaki kalemlerde gösterilmeyen dönen/duran varlıklar bu kalemde gösterilir.

2.5.11 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

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

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Faydalı Ömür
Döşeme ve Demirbaşlar	5 yıl
Makina Tesis ve Cihazlar	5 yıl

2.5.12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Faydalı Ömür
Haklar	15 yıl

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.13 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.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendine göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiş olduğundan, vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

2.5.14 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 Tablosu'nda yer verilebilmesi için karşılamaları gereken temel kriterleri belirlememektedir. Bu nedenle, yükümlülük tanımı, finansal tablolara yansıtma kriterlerini taşımadığı için Finansal Durum Tablosu'nda yer verilemeyen yükümlülükleri de kapsamaktadır.

TMS 1'in 69-76. 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.

İşletme, diğer bütün yükümlülüklerini uzun vadeli olarak sınıflandırır.

2.5.15 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 yükümlülüklerle ilişkin yukarıda yer verilen özellikleri taşıyanlar kısa vadeli, diğerleri uzun vadeli olarak sınıflandırılır.

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

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.16 Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

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

2.5.17 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 kalemde gösterilir.

2.5.18 Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar

Finans sektörü faaliyetlerinden kaynaklanan, finansal borçlar dışında kalan borçlar burada gösterilir.

2.5.19 Ticari Borçlar

Üçüncü kişilere tedarikçi sıfatları dolayısıyla bulunan borçlardır.

TMS 37’nin 11 paragrafı uyarınca bir borcun ticari borç olabilmesi için faturasının kesilmiş veya benzer şekillerde tedarikçiyle tarafları bağlayıcı şekilde mutabakata varılmış olması gerekir. Raporlama tarihi itibarıyla 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 Tablosu’nda “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 farklarıKâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu’nda 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’in finansal durum tablosu dönemi itibarı ticari borçlar açıklamalarına yer verilmiştir.(Not:12)

2.5.20 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. Kalem önemsiz olması durumunda, ilgili tutar “Ticari Borçlar” kaleminde gösterilir.

Şirket’in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar açıklamalarına yer verilmiştir.(Not:12)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.21 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

2.5.22 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.5.23 Ertelenmiş Gelirler

Gerek satış sözleşmeleri dolayısıyla gerekse diğer nedenlerle, müşterilerden veya diğer kişilerden alınan avanslar gibi karşılığının tamamı veya bir kısmı. içinde bulunulan dönemde tahsil edilen veya alacak olarak tahakkuk ettirilen ancak gelecek dönemlere ait olan gelirlere ilişkin yükümlülüklerdir. Ertelenmiş gelirlerin önemsiz olması halinde, ilgili tutar diğer kısa vadeli / uzun vadeli yükümlülükler içinde gösterilir.

2.5.24 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.

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

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle. kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket’in kurumlar vergisi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı. varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları. gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler. ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark. şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket’in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.24 Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü (devamı)

Ertelenen vergi (devamı)

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

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

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

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 kurumlar vergisi ile döneme ait ertelenen vergi, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının makul değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

2.5.25 Karşılıklar

Karşılıklar,zamanı veya tutarı belli olmayan yükümlülüklerdir ve Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahmine gore hesaplanmaktadır. 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

Mevcut İş Kanunu,Şirket'i kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için 31 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır. Bu nedenle, Şirket'in taşıdığı toplam yükü ifade eden gelecekteki ödemeleri tahmin etmesi ve tahminlerle bulunan ödemelerin iskontoa tabi tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket böylece bilanço günü itibarıyla toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

Gelecekte ödenecek yükümlülüğün bilanço gününün değerine indirgenmesinde kullanılan iskonto oranı ise borsada işlem gören en uzun vadeli devlet tahvillerinin bileşik faizle getiri oranıdır. Çalışanlara normal maaş, ikramiye ve diğer sosyal fayda ödemeleri dışında emeklilik veya işten ayrılmadan sonraki dönemlerde ödenmek üzere herhangi bir katkı planı da bulunmamaktadır.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.25 Karşılıklar (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (devamı)

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı; herhangi bir dönemde meydana gelen farkların kaynaklarını ve bir dönemin artan yükünün cari dönem hizmet maliyeti, geçmiş dönem hizmet maliyeti, faiz maliyeti ve aktüer kazanç/kayıp olarak sınıflamasını ve bunların nasıl muhasebeleştirildiğinin açıklamasını gerektirmektedir. Kurumumuz; cari dönem hizmet maliyeti ve faiz maliyetini Gelir Tablosu'nda genel yönetim giderleri içinde raporlamaktadır. Aktüer kazanç ve diğer kapsamlı gelirler üzerinden özkaynaklarda raporlanmıştır. Yapılan aktüer varsayımlar ve karşılık hesaplaması daha detaylı bir şekilde verilmektedir. (Not:12)

Türkiye'de çalışanların sosyal güvenlikleri katkı planları kapsamında yerine getirildiği için herhangi bir karşılığa konu olmazlar. Ancak kullanılmayan yıllık izin ücretlerinin daha sonraki yıllara taşınması ve işçiye ödenmesi esas olduğu için bu amaçla bir karşılık ayrılması uygulaması yapılmaktadır.

2.5.26 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.

2.5.27 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.

Şirket'in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülüğü yoktur.

2.5.28 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.

2.5.29 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.

Şirket'in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüğü yoktur.

2.5.30 Özkaynaklar

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

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.31 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.Sermaye hesabının enflasyon muhasebesine tabi tutulması sonucu oluşan sermaye düzeltmesi farkları özkaynaklar grubunda sınıflandırılır.

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihli finansal durum tablosunda özkaynaklar içerisinde sermaye düzeltme farkları bulunmamaktadır.

2.5.32 Geri Alınmış Paylar (-)

TMS 32'nin 33. 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.

Şirket'in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla geri alınmış payı mevcut değildir.

2.5.33 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.

Şirket'in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi mevcut değildir.

2.5.34 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 in altında bir fiyatla ihraç edilen paylara ilişkin nominal değer ile ihraç fiyatı arasındaki fark nedeniyle oluşan negatif farklar dipnotlarda ayrıca gösterilir.

2.5.35 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.36 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 gelirlerden 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.

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

Önceki dönemlerin karından. kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtım dışındaki 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.

2.5.38 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

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

Şirket'in finansal durum tablosu dönemi itibarıyla geçmiş yıllar zararı mevcuttur.

2.5.39 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.

2.5.40 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.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.40 Esas Faaliyetler(devamı)

Hasılat

Hasılat, ortakların sermayeye katkıları dışında özkaynakta artışla sonuçlanan ve işletmenin dönem içindeki esas faaliyetlerinden elde edilen ilgili maliyetler ve giderler düşülmeden önceki ekonomik fayda tutarıdır. Satışta yapılan indirim ve iskontolar düşüldükten sonraki tutarlarla gösterilir.

Hasılatın gösterimi ticari faaliyetler ile finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ikili ayrıma gidilerek yapılır.

Satışların Maliyeti

Giderlerin ilgili olduğu gelir hesapları ile doğrudan ilişkilendirilmesi esası uyarınca hasılatın finansal tablolara alınmasıyla eş zamanlı olarak Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu'na yansıtılan hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemdir. Satışların maliyeti, ticari faaliyetler ve finans sektörü faaliyetleri olmak üzere ayrı ayrı gösterilir.

Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, hazine bonoları ve devlet tahvilleri üzerindeki birikmiş faiz ve primi içermektedir. Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.5.41 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.

2.5.42 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.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(devamı)

2.5.43 Yatırım Faaliyetleri

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.

2.5.44 Finansal Gelirler/Finansal Giderler

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

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.

2.5.45 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.

2.5.46 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, Kar veya Zarar Tablosu'na yansıtılmaktadır.

2.5.47 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. Bilanço tarihinden sonraki olaylara yer verilmiştir. (Not:25)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

2.5. notta belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Faydalı Ömürleri

Şirket maddi ve maddi olmayan duran varlıkların üzerinden ilgili dipnotlarda belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, satılmaya hazır finansal varlıklar portföyünü muhtemel değer düşüklüğü için gözden geçirmektedir. Değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına dair değerlendirme özellikle aktif bir piyasası bulunmadığından dolayı bağımsız piyasa değerlendirme yöntemleri kullanılamayan satılmaya hazır finansal varlıklarda yönetimin önemli tahminler yapmasını gerektirmektedir. Tahminler, yatırımın finansal gücü ve görünümü, gerçeğe uygun değerinde meydana gelen düşüklüğün ne kadar önemli olduğu ve değerindeki düşüklüğün geçici veya uzun süreli olup olmadığının değerlendirilmesini içerir.

Ertelenmiş Vergi

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 muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında Şirket'in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

Şirket, kuruluş ve gelişme aşamasında olduğundan ve ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması belirsiz olduğundan (ertelenmiş vergi varlığının geri kazanılabileceğine ilişkin kanaat oluşmaması sebebiyle) ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almamıştır. Eğer gelecekteki faaliyet sonuçları Şirket'in şu andaki beklentilerini aşarsa kayıtlara alınmamış ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almak gerekebilir.

Gelir Vergisi

Şirket çeşitli vergi yetki alanlarında faaliyet göstermektedir ve bu ülkelerde geçerli olan vergi mevzuatı ve vergi kanunlarına tabidir. Şirket'in gelir vergisi karşılığını belirlemede önemli tahminlerin kullanılması gerekmektedir. Şirket vergi yükümlülüklerinden kaynaklanan vergi karşılığını ve devreden mali zararlarının kullanımını tahmin etmektedir. Nihai vergi sonuçları çıktığında gerçekleşen tutarlar tahmin edilenlerden farklı olabilir ve bilanço tarihi itibarıyla kayıtlarda olan gelir vergisi karşılığına bir düzeltme getirebilir.

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Şirket kıdem ve emeklilik tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır (Not:13).

Yönetilen Fonlar

Meksa Portföy Birinci Değişken Fon, Meksa Portföy İkinci Değişken Fon ve Meksa Portföy Prime Serbest Fon , Meksa Portföy Yönetimi Anonim Şirketi tarafından kurulmuştur. Kurucusu olduğu bu fonların yönetme yetkisi tek başına Meksa Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'ndedir.

Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Şirket, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kasa	32	16
Bankalar	364.289	94.337
- Vadesiz Mevduat	269	-
- Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi	-	1.508
- Osmanlı Menkul Değerler Anonim Şirketi (Fon Hesabı)	359.824	92.829
- Dolar Hesabı	4.196	-
TOPLAM	364.321	94.353

Şirket'in 30.09.2020 tarihi itibarıyla bankalar hesabında 537 ABD Doları bulunmaktadır. (Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla 15.229 ABD Doları bulunmaktadır.)

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 22. notta açıklanmıştır. Şirket'in 30.09.2020 itibarıyla bloke mevduat bakiyesi bulunmamaktadır.

4. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Hisse Senetleri	683.500	-
Özel Kesim Tahvilleri	2.009.655	1.131.740
Osl Likit Fon - Osmanlı Yatırım	15.441	5.921
Toplam	2.711.719	1.137.661

Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları Hareket Tablosu	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Açılış Bakiyesi	2.711.719	1.137.661
Değer Düşüklüğü(-)	(6.212)	(23.762)
Kapanış Bakiyesi	2.705.507	1.113.899

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. TİCARİ ALACAKLAR

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
*İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.343	4.827
Gelir Tahakkukları	379.048	4.915
TOPLAM	387.391	9.742

*Vera Venture Gayrimenkul Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan alacıklardan oluşmaktadır.

Gelir tahakkukları Şekerbank EUROBOND ve Garanti Bankası Hisse Senetleri alacaklarından oluşmaktadır.

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Diğer Alacaklar	1.405	1.870
TOPLAM	1.405	1.870

Şirket'in kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Diğer Borçlar		
Diğer Çeşitli Borçlar	11.057	-
TOPLAM	11.057	-

7. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.813	-
İş Avansları	1.245	-
TOPLAM	11.058	-

8. TAAHHÜTLER

Şirket'in aldığı yada verdiği teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Aktif değerlerin üzerinde sigorta bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.580	2.580
30 Eylül 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.580	2.580
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	1.505	1.505
Dönem Gideri	323	323
30 Eylül 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.828	1.828
30 Eylül 2020 İtibarıyla Net Defter Değeri	752	752
Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.580	2.580
31 Aralık 2019 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.580	2.580
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	430	430
Dönem Gideri	645	645
31 Aralık 2019 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.075	1.075
31 Aralık 2019 İtibarıyla Net Defter Değeri	1.505	1.505

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı Ömrü

Demirbaşlar

6 Yıl

Faydalı ömrü biten ama kullanılmaya devam eden varlık bulunmamaktadır.

Amortisman giderlerinin 323 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta bulunmamaktadır.

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	3.790	3.790
30 Eylül 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.843	2.843
Dönem Gideri	947	947
30 Eylül 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
30 Eylül 2020 İtibarıyla Net Defter Değeri	-	-

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	3.790	3.790
Girişler	-	-
31 Aralık 2019 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2019 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	632	632
Dönem Gideri	2.211	2.211
31 Aralık 2019 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.843	2.843
31 Aralık 2019 İtibarıyla Net Defter Değeri	947	947

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Haklar	3 yıl

Amortisman giderlerinin 2.211 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

11. TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	142
Lisanslama Borçları	-	150
TOPLAM	-	292

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 30 Eylül 2020 itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Personele Borçlar	14.086	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	2.782	5.424
TOPLAM	16.868	5.424
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	3.327	3.327
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	6.167	22.580
TOPLAM	9.494	25.907

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Biriken İzin Karşılıkları

Finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin hakları, bilanço tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili toplam karşılığını ifade eder.

Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu 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 işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.117 TL tavanına tabidir. (31.12.2019: 6.379,86 TL'dir.)

Kıdem Tazminatı Karşılığı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Dönem Başı ve Açılış Bakiyesi	22.580	9.581
Hizmet Maliyeti	9.671	20.121
Faiz Maliyeti	2.356	1.188
Ödenen Tazminatlar	(15.065)	-
Parasal (Kazanç) ve Kayıp	(13.375)	(8.310)
Dönem Sonu Bakiyesi	6.167	22.580

6.167 TL'lik kıdem tazminatı karşılığının tamamı uzun vadede gösterilmiştir.

13. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.668	12.683
TOPLAM	2.668	12.683

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2020 itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Vera Varlık Yönetim Anonim Şirketi	-	-	100.000	5
Boğaziçi Varlık Yönetim Anonim Şirketi	100.000	2,5	-	-
Memduh Öztürk	100.000	2,5	100.000	5
Bekir Yener Yıldırım	300.000	7,5	300.000	15
Tanju Günel	700.000	17,5	700.000	35
Mustafa Doğan	2.600.000	65	600.000	30
Halil Alper Aköz	100.000	2,5	100.000	5
Ekin Özoran	100.000	2,5	100.000	5
Toplam	4.000.000	100	2.000.000	100

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2020 itibarıyla sermayesi 4.000.000 adet hisseden oluşmaktadır Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 5.000.000 adet paya bölünmüştür. Ticaret Bakanlığı'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları

TMS 19 standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla aktüeryal kazanç tutarı 13.375 TL'dir. (31.12.2019 tarihi itibarıyla 8.310 TL'dir.)

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Eylül 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	4.128	548
TOPLAM	4.128	548

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Finansal Durum Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	-
Eksi: Peşin Ödenen Vergiler	-	-
Vergi borcu (net)	-	-
Ertelenen Vergi Varlığı	1.941	5.181
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	-	(232)
Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (Net)	1.941	4.949

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Gelir Tablosunda				
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	(333)	523	5.188	6.291
Vergi Gideri / Geliri	(333)	523	5.188	6.291

a) Vergi karşılığı:

21.06.2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlarvergisi oranı %20 olarak tespit edilmiştir. Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir.

Türk Vergi Hukukuna göre zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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. 2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (2017: %20). Ancak 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar

Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

a) Vergi karşılığı:

30 Eylül 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 (2017: %20) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22 olarak belirlenmiştir.

b) Ertelenmiş Vergi:

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.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında 3 yıl içinde (2018, 2019 ve 2020 yılları içinde) gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2020 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2020 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçerli farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22'dir (2018: %22). Türkiye'de işletmelerin vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

Şirket'in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

16. HASILAT

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihli hasılatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Diğer Gelirler	262.268	87.434	-	-
TOPLAM	262.268	87.434	-	-

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihli genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	1 Temmuz 2020	1 Ocak 2019	1 Temmuz 2019
	30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	(487.077)	(106.651)	(457.476)	(151.135)
TOPLAM	(487.077)	(106.651)	(457.476)	(151.135)

Şirket'in dönem itibarıyla genel yönetim giderlerine ilişkin detay aşağıdadır:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2020	1 Temmuz 2020	1 Ocak 2019	1 Temmuz 2019
	30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(142.323)	(5.153)	(52.428)	130
Personel Giderleri	(98.545)	(31.295)	(156.104)	(75.444)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(97.289)	(35)	(124.445)	(45.787)
Kira Giderleri	(90.000)	(46.264)	(79.650)	(26.550)
Çeşitli Giderler	(48.368)	(22.748)	(9.067)	(7.859)
Müşavirlik ve Danışmanlık Hizmetleri	(4.307)	-	(26.196)	6.608
Bakım ve Onarım Giderleri	(2.655)	(1.118)	(2.655)	(885)
Mahkeme ve Noter Giderleri	-	-	(1.751)	(877)
Kırtasiye Giderleri	-	-	(765)	640
Banka Masraf ve Komisyon Giderleri	(1.890)	(1.127)	(1.872)	(591)
Tükenme Payları ve Amortisman	(1.700)	(108)	(2.527)	(517)
Yolluk ve Seyahat Giderleri	-	-	(16)	(3)
TOPLAM	(487.077)	(106.651)	(457.476)	(151.135)

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**a) Amortisman ve itfa giderleri**

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2020	1 Temmuz 2020	1 Ocak 2019	1 Temmuz 2019
	30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Tükenme Payları ve Amortisman	323	108	2.527	517
TOPLAM	323	108	2.527	517

b) Personel giderleri

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2020	1 Temmuz 2020	1 Ocak 2019	1 Temmuz 2019
	30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Personel Giderleri	99.923	31.295	156.104	75.744
TOPLAM	99.923	31.295	156.104	75.744

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Eylül 2020 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Faiz Gelirleri	505.147	266.005	90.679	22.483
Konusu Kalmayan Karşılıklar	364.682	340.820	-	-
Fon Değerleme Artışları	-	-	32.852	32.852
Kur Farkı Gelirleri	693	-	1.737	1.737
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	19.500	-	19.000	19.000
SGK Ödemeleri	-	-	8.077	5.950
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	347.461	20.819	-	-
TOPLAM	1.236.536	627.644	152.345	82.022

30 Eylül 2020 tarihinde sona eren yıla ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Karşılık Giderleri (-)	(346.652)	(29.891)	(86.494)	(47.232)
Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar (-)	(86.487)	(86.315)	(529)	(529)
Kur Farkı Giderleri (-)	(42.508)	-	(3.127)	(2.671)
Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	(3.998)	-	-	-
Diğer Giderler (-)	-	-	(33.718)	(2.918)
TOPLAM	(479.645)	(116.206)	(123.868)	(53.350)

Karşılık Giderleri, Kısa Vadeli Finansal yatırımlarda yer alan fon değer azalışları için ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

20. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Kısa Vadeli Finansman Giderleri (-)	(2.356)	(960)	(250)	(250)
TOPLAM	(2.356)	(960)	(250)	(250)

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirket'in ara dönem yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Menkul Kıymet Satış Karları	21.653	13.861	33.696	4.801
TOPLAM	21.653	13.861	33.696	4.801

Şirket'in ara dönem yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Temmuz 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019
Menkul Kıymet Zararları	(308.837)	(308.837)	-	-
TOPLAM	(308.837)	(308.837)	-	-

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Şirket'in temel finansal araçları yatırım fonları ve banka mevduatlarından oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir.

a) Sermaye risk yönetimi

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

a) Sermaye risk yönetimi (devamı)

	1 Ocak 2020 30 Eylül 2020	1 Ocak 2019 31 Aralık 2019
Finansal Borçlar	-	-
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	364.321	51.955
Net Borç	(364.321)	(51.955)
Toplam Ödenmiş Sermaye	4.000.000	2.000.000
Net Borç / Ödenmiş Sermaye	(0,09)	(0,03)

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir.

CARİ DÖNEM (30 Eylül 2020)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(*)	8.343	379.048	-	1.405	364.289
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.343	379.048	-	1.405	364.289

CARİ DÖNEM (31 Aralık 2019)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(*)	4.827	4.915	-	1.870	94.337
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.827	4.915	-	1.870	94.337

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (devamı)

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

b.2)Likidite riski tablosu

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler 30 Eylül 2020	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit Çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa(I)	5 yıldan uzun (IV) (*)
Türev olmayan finansal yükümlülükler				
Diğer Borçlar	11.057	11.057	11.057	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar ile İlgili Borçlar	3.327	3.327	3.327	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar ile İlgili Karşılıklar	6.167	-	-	6.167
TOPLAM	20.551	14.384	14.384	6.167

Sözleşme Uyarınca Vadeler 31 Aralık 2019	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit Çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa(I)	5 yıldan uzun (IV) (*)
Türev olmayan finansal yükümlülükler				
Ticari Borçlar	292	292	292	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar ile İlgili Borçlar	5.424	5.424	5.424	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar ile İlgili Karşılıklar	22.580	-	-	22.580
TOPLAM	28.588	5.716	5.716	22.580

VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Şirket'in cari ve önceki dönemlerde banka kredileri dahil herhangi bir finansal borcu bulunmamaktadır.

30 Eylül 2020	Krediler ve Alacaklar (Nakit ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Not
<u>Finansal Varlıklar</u>	753.117	-	753.117	
Nakit ve Nakit Benzerleri	364.321	-	364.321	3
Ticari Alacaklar	379.048	-	379.048	5
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.343	-	8.343	5
Diğer Alacaklar	1.405	-	1.405	6
<u>Finansal Yükümlülükler</u>				
Ticari Borçlar	-	-	-	-

31 Aralık 2019	Krediler ve Alacaklar (Nakit ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Not
<u>Finansal Varlıklar</u>	104.095		104.095	
Nakit ve Nakit Benzerleri	94.353		94.353	3
Ticari Alacaklar	4.915		4.915	5
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.827		4.827	5
Diğer Alacaklar	1.870		1.870	6
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		292	292	
Ticari Borçlar		292	292	11

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

Bulunmamaktadır.

25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin (PYŞ Tebliği) 4. maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde faaliyet gösteren bir portföy yönetim şirketine dönüşümü ile Şirket unvanının Neo Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değiştirilmesi amacıyla esas sözleşmesinin tadil edilmesine izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuştur.