

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ 31 MART 2021
ARA 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	5-24

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar	Dipnot	3.103.436	3.350.246
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	724.441	1.401.260
Finansal Yatırımlar	4	1.809.245	1.663.485
Ticari Alacaklar		552.667	269.348
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	38.709	30.450
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	513.958	238.898
Diğer Alacaklar		8.742	12.179
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	8.742	12.179
Peşin Ödenmiş Giderler	12	6.508	3.974
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	1.833	-
Duran Varlıklar		6.219	2.712
Maddi Duran Varlıklar	10	967	1.075
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	5.252	1.637
TOPLAM VARLIKLAR		3.109.655	3.352.958
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		34.166	175.615
Ticari Borçlar		13.022	20.432
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	13.022	20.432
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	10.889	9.314
Diğer Borçlar	6	136	136.532
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	136	136.532
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.330	3.330
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	3.330	3.330
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	6.789	6.007
Uzun Vadeli Yükümlülükler		22.975	4.900
Uzun Vadeli Karşılıklar		22.932	4.857
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	13	22.932	4.857
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	43	43
Özkaynaklar		3.052.514	3.172.443
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.052.514	3.172.443
Ödenmiş Sermaye	15	4.000.000	4.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		14.042	15.495
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		14.042	15.495
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(843.052)	(823.090)
Net Dönem Karı / Zararı		(118.476)	(19.962)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.109.655	3.352.958

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 31 Mart 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	17	107.198	91.093
Satışların Maliyeti (-)		-	-
BRÜT KAR ve ZARAR		107.198	91.093
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(574.552)	(260.008)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	439.223	177.653
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(22.832)	(5.317)
ESAS FAALİYET KARI ve ZARARI		(50.963)	3.421
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	3.474	2.578
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	(5.097)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI ve ZARARI		(52.586)	5.999
Finansman Giderleri (-)	22	(69.142)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI ve ZARARI		(121.728)	5.999
Ertelenmiş Vergi Gideri ve Geliri	16	3.252	6.195
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI ve ZARARI		(118.476)	12.194
DÖNEM KARI ve ZARARI		(118.476)	12.194

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.453)	8.829
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları		(1.816)	11.036
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	16	363	(2.207)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(1.453)	8.829
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(119.929)	21.023

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar			
		Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planlarının Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	Yeniden Birikmiş Yedekler	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Özkaynaklar Toplamı
Önceki Dönem								
01 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)		2.000.000	6.597	-	(420.093)	(402.997)	1.183.507	
Transferler		-	-	100.000	(402.997)	402.997	100.000	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	8.829	-	-	12.194	21.023	
31 Mart 2020 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		2.000.000	15.426	100.000	(823.090)	12.194	1.304.530	

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
		Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Özkaynaklar Toplamı
Cari Dönem							
01 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)		4.000.000	15.495	-	(823.090)	(19.962)	3.172.443
Transferler	15	-		-	(19.962)	19.962	-
Toplam Kapsamlı Gelir	15	-	(1.453)	-	-	(118.476)	(119.929)
31 Mart 2021 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)		4.000.000	14.042	-	(843.052)	(118.476)	3.052.514

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 DÖNEMİNE ÖZET AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 31 Mart 2020
	Dipnot		
A) İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı/(Zararı)		(118.476)	12.194
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		13.478	102.711
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	108	358
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	14.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	16.622	(9.445)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	100.000
Vergi Gideri/(Geliri) İle İlgili Düzeltmeler	16	(3.252)	(3.157)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(426.061)	(108.866)
Ticari Alacaklardaki (Artış) / Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5	(283.319)	(152.474)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	3.437	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Artış)/Azalış	12	(2.534)	(6.131)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	71
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	(7.410)	30.481
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	1.575	21.935
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	(136.396)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	782	(2.748)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(2.196)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(531.059)	6.039
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(145.760)	-
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		(145.760)	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ(A+B+C)		(676.819)	6.039
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(676.819)	6.039
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.401.260	94.353
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		724.441	100.392

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 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

Şirket'in ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28.03.2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, portföy yöneticiliği, yatırım danışmanlığı ve kurucusu olduğu yatırım fonlarının katılma payları dahil olmak üzere fon katılma payları ile değişken sermayeli yatırım ortaklıklarının paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket, herhangi bir yetki belgesine tabi olmaksızın Sermaye Piyasası Kuruluna bildirimde bulunmak ve Sermaye Piyasası Kurulunun portföy yönetim şirketlerine ilişkin düzenlemelerinde belirlenen asgari özsermaye büyüklüğüne sahip olmak şartıyla, Sermaye Piyasası Kurulunun yatırım hizmetleri ve faaliyetlerine ilişkin düzenlemelerine uygun şekilde;

- (i) Sermaye piyasaları ile ilgili danışmanlık hizmetleri sunulması,
- (ii) Sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemlerle ilgili yatırım araştırması ve finansal analiz yapılması veya genel tavsiyede bulunulması,
- (iii) Servet yönetimi ve finansal planlama yapılması yan hizmetlerini de verebilir.

Şirket amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak 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 farkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı 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, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

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, 11.03.2020 tarihinde unvanını "Neo Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olarak tescil ettirmiştir. Eski unvanı "Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş."dir.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Metrocity İş Merkezi A Blok K: 23 No: 171/A 168 No: /Şişli/İstanbul.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Dilaver Ergin	100.000	2,5	100.000	2,5
Emre Göltepe	260.000	6,5	260.000	6,5
Bekir Yener Yıldırım	300.000	7,5	300.000	7,5
Tanju Günel	700.000	17,5	700.000	17,5
Mustafa Doğan	2.440.000	61,0	2.440.000	61,0
Halil Alper Aköz	100.000	2,5	100.000	2,5
Ekin Özoran	100.000	2,5	100.000	2,5
Toplam	4.000.000	100	4.000.000	100

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket Hakkında Bilgiler (devamı)

Şirket'in Kurucusu ve Yöneticisi olduğu 19 adet Fon bulunmaktadır. Fonların detayı aşağıdaki gibidir:

1-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
2- NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
3-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
4-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
5-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEŞİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
6-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEXT PROPTEC GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
7-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YAŞAM TEKNOLOJİLERİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
8-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ YENİLENEBİLİR ENERJİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
9-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TEKSTİL SANAYİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
10-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ NUROL GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
11-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ NUROL GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
12-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ NUROL GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
13-NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ NUROL GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
14-NEO PORTFÖY BİRİNCİ SERBEST FON
15-NEO PORTFÖY BALKAN SERBEST FON
16-NEO PORTFÖY BİRİNCİ BORÇLANMA ARAÇLARI FONU
17-NEO PORTFÖY PY ORTA VADELİ BORÇLANMA ARAÇLARI ÖZEL FONU
18-NEO PORTFOY BİRİNCİ SERBEST (DÖVİZ) FON
19-NEO PORTFÖY BİRİNCİ HİSSE SENEDİ SERBEST FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)

(*) Birinci Serbest (Döviz) Fon ve Birinci Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) bilanço tarihi sonrası 13.04.2021'de kurulmuşlardır. (Not:26)

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 4'tür (31 Aralık 2020: 4 Personel).

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 31.03.2021 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablolar, finansal yatırımlar içerisindeki gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değer ile ölçülmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi TL'dir.

TFRS 1 İlk Geçiş Uygulaması

Şirket, 28 Nisan 2017 tarihinde kurulmuştur. Bu nedenle, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar Grup'un TMS'ye göre hazırlanan ilk finansal tablolarıdır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik yapılmamıştır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Dipnot 13 – Çalışanlara sağlanan faydalar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'te "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Söz konusu finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan "İskonto edilmiş değer" gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı notlar: Dipnot 4– Finansal Araçlar

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Şirket'in finansal tabloları KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ni kullanırken, 2016 TMS Taksonomisi, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ve TFRS 16 Kiralamalar Standartları çerçevesinde 15 Nisan 2019 tarihinde güncellenerek, mevzuatta terim birlikteliğini sağlamak amacıyla 2019 TFRS Taksonomisi adıyla yeniden yayımlanmış ve Şirket finansal tablolarını 2019 TFRS Taksonomisine uygun olarak hazırlamıştır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Şirket, TMS ve TFRS ile uyumlu ve 31 Mart 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilendeğişiklikler ve yorumlar:

- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2021 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” dakideğişiklikler 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 2021 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 2021 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, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2021 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.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

31 Mart 2021 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.

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

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’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.

- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

- TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 17’nin uygulama tarihini iki yıl süreyle 1 Ocak 2023’e ertelemektedir ve TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir

Şirket yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 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

2.5.1 Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlarını içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

2.5.2 Finansal Yatırımlar

Şirket, menkul kıymetlerini “alım-satım amaçlı” menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması, Şirket yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

2.5.3 Ticari Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

2.5.4 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilmiştir.

Amortisman, maddi varlıkların ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür
Döşeme ve Demirbaşlar	6 yıl

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla varlıkların hurda değerleri ve faydalı ömürleri incelenmekte ve lüzumlu hallerde gerekli güncellemeler yapılmaktadır.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.4 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

2.5.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları üzerinden yapılmıştır. Maddi olmayan duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilir.

Maddi olmayan duran varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir. Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürlerinin tespiti, varlığın beklenen kullanım süresi, teknik, teknolojik veya diğer türdeki eskime ve varlıktan beklenen ekonomik faydayı elde etmek için gerekli olan bakım masrafları gibi hususlar değerlendirilerek yapılmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Faydalı Ömür
Haklar	3 yıl

2.5.6 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Karşılıklar, Şirket'in hesap dönemi itibarıyla süre gelen bir yasal veya yaptırıma tabi yükümlülüğü olması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için bir ödeme ihtimalinin bulunması ve tutar hakkında güvenilir bir tahmin yapılabilmesi durumunda finansal tablolara yansıtılır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

2.5.7 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 iskontoya 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.

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:13)

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 çaişana ödenmesi esas olduğu için bu amaçla bir karşılık ayrılması uygulaması yapılmaktadır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.5.8 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Ücretler, maaşlar ve sosyal güvenlik katkıları gibi dönem içinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlanılan tutarlar bu kalemde gösterilir. İçeriğini yansıtmaya koşuluyla, alternatif olarak “Çalışanların Ücret Tahakkukları” vb. şekillerde isimlendirilebilir.

Şirket’in mali tablo dönemi itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar açıklamalarına yer verilmiştir (Not:13).

2.5.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi

Kurumlar vergisi, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

Ertelenen Vergi

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının, cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Şirket, indirilebilir geçici farklar ve mali zararlar ile vergi indirim ve istisnalarının sonraki dönemlere taşınan bakiyeleri üzerinden, bu tutarların vergi mevzuatı uyarınca sonraki dönemlerde indirilebileceği mali kâr elde edilmesi mümkün görüldüğü müddetçe ertelenmiş vergi varlığı oluşturabilir.

2.5.10 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 sınıflandırılır.

Şirket’in mali tablo dönemi itibarıyla ticari borçlar açıklamalarına yer verilmiştir (Not:5).

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 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)

2.5.11 İlişkili Taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

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

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

- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde,
- (ii) İşletme'nin, 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) işletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- (v) İşletme'nin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
- (vi) İşletme'nin (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.

2.5.12 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

2.5.13 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına 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.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	6.936	44
Bankalar	717.505	1.401.216
<i>Vadesiz Mevduat</i>	<i>273.850</i>	<i>218.842</i>
<i>-Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi</i>	<i>3.227</i>	<i>5.997</i>
<i>-Osmanlı Menkul Değerler Anonim Şirketi</i>	<i>270.443</i>	<i>212.812</i>
<i>-Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.</i>	<i>180</i>	<i>33</i>
<i>Vadeli Hesaplar</i>	<i>443.655</i>	<i>1.182.374</i>
TOPLAM	724.441	1.401.260

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla bankalar hesabında 33.081 ABD Doları bulunmaktadır (Şirket'in 31 Aralık 2020 9.981 ABD Doları ve 13.500 İngiliz Sterlini bulunmaktadır).

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta açıklanmıştır. Şirket'in 31 Mart 2021 tarihinde bloke mevduatları bulunmamaktadır.

4. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Hisse Senetleri	17.779	9.726
Özel Kesim Tahvilleri	1.675.497	1.690.348
Neo Portföy Birinci Serbest Fon	150.000	-
Osmanlı Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	-	14.612
Osmanlı Portföy Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	-	2.643
Toplam	1.843.276	1.717.329

Borsada işlem görmeyen satılmaya hazır finansal yatırımlara 34.031 TL değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır (31 Aralık 2020: 53.844 TL).

Karşılıklara İlişkin Hareket Tablosu	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi	(53.844)	(23.762)
Artışlar	48.697	482.243
Azalışlar(-)	(28.884)	(512.325)
Kapanış Bakiyesi	(34.031)	(53.844)

5. TİCARİ BORÇLAR VE ALACAKLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 7)	38.709	30.450
Gelir Tahakkukları	513.894	238.898
Diğer Ticari Alacaklar	64	-
TOPLAM	552.667	269.348

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Diğer Ticari Borçlar	13.022	18.072
Gider Tahakkukları	-	2.360
TOPLAM	13.022	20.432

6. DİĞER BORÇLAR VE ALACAKLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlar ve alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Diğer Alacaklar	8.742	12.179
TOPLAM	8.742	12.179
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 7)	136	136.532
TOPLAM	136	136.532

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerine ait ilişkili taraf notu aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Neo Portföy Yönetimi A.Ş.				
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	38.709	-	-	-
Birinci Serbest Fon	-	-	-	136
TOPLAM	38.709	-	-	136

31 Aralık 2020	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Neo Portföy Yönetimi A.Ş.				
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	30.450	-	-	-
Lakehill Capital Partners Ltd	-	-	-	136.532
TOPLAM	30.450	-	-	136.532

8. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Peşin Ödenmiş Vergi ve Fonlar	1.833	-
TOPLAM	1.833	-

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar banka stopajlarından oluşmaktadır.

9. TAAHHÜTLER

Şirket'in aldığı yada verdiği teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

Aktif değerlerin Sigortası bulunmamaktadır.

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihine ait maddi duran varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2021 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.580	2.580
Girişler	-	-
31 Mart 2021 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.580	2.580
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2021 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	1.505	1.505
Dönem Gideri	108	108
31 Mart 2021 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.613	1.613
31 Mart 2021 İtibarıyla Net Defter Değeri	967	967

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	Demirbaşlar	Toplam
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.580	2.580
Girişler	-	-
31 Aralık 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.580	2.580
Birikmiş Amortismanlar		
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	1.075	1.075
Dönem Gideri	430	430
31 Aralık 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.505	1.505
31 Aralık 2020 İtibarıyla Net Defter Değeri	1.075	1.075

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı Ömrü

Döşeme ve Demirbaşlar 6 yıl

Faydalı ömrü biten ama kullanılmaya devam eden varlık bulunmamaktadır.

Amortisman giderlerinin 108 TL genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta bulunmamaktadır.

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2021 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	3.790	3.790
Girişler	-	-
31 Mart 2021 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
İtfa Payları		
1 Ocak 2021 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	3.790	3.790
Dönem Gideri	-	-
31 Mart 2021 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
31 Mart 2021 İtibarıyla Net Defter Değeri	-	-
Maliyet Değeri	Haklar	Toplam
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	3.790	3.790
Girişler	-	-
31 Aralık 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
İtfa Payları		
1 Ocak 2020 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.843	2.843
Dönem Gideri	947	947
31 Aralık 2020 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	3.790	3.790
31 Aralık 2020 İtibarıyla Net Defter Değeri	-	-

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Haklar	3 yıl

12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihine ait peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.878	1.614
İş Avansları	2.630	2.360
TOPLAM	6.508	3.974

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Mart 2021 itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	10.889	9.314
TOPLAM	10.889	9.314
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	3.330	3.330
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	22.932	4.857
TOPLAM	26.262	8.187

Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,69 TL tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %9,14 enflasyon ve %13,50 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,99 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Dönem Başı ve Açılış Bakiyesi	4.857	22.580
Hizmet Maliyeti	16.097	5.408
Faiz Maliyeti	162	3.057
Ödenen Tazminatlar	-	(15.065)
Parasal (Kazanç) ve Kayıp	1.816	(11.123)
Dönem Sonu Bakiyesi	22.932	4.857

22.932 TL'lik kıdem tazminatı karşılığının tamamı uzun vadede gösterilmiştir. Toplam giderin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

14. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.789	6.007
TOPLAM	6.789	6.007

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Dilaver Ergin	100.000	2,5	100.000	2,5
Emre Göltepe	260.000	6,5	260.000	6,5
Bekir Yener Yıldırım	300.000	7,5	300.000	7,5
Tanju Günel	700.000	17,5	700.000	17,5
Mustafa Doğan	2.440.000	61,0	2.440.000	61,0
Halil Alper Aköz	100.000	2,5	100.000	2,5
Ekin Özoran	100.000	2,5	100.000	2,5
Toplam	4.000.000	100	4.000.000	100

Şirket'in 31 Mart 2021 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. Gümrük ve 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. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/kazanç tutar 14.079 TL'dir.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021 31 Mart 2020	1 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Finansal Durum Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	-
Eksi: Peşin Ödenen Vergiler	-	-
Vergi borcu (net)	-	-
Ertelenen Vergi Varlığı	5.252	1.637
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	(43)	(43)
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü (Net)	5.209	1.594
	1 Ocak 2021 31 Mart 2021	1 Ocak 2020 31 Mart 2020
Gelir Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	3.252	6.195
Vergi Gideri / Geliri	3.252	6.195

a)Vergi karşılığı:

21.06.2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlar vergisi 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.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14. gününe kadar beyan edip 17. günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyaneden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10'dan %15'e çıkarılmıştır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yasal mevzuata göre Şirket'in faaliyetlerinden dolayı dönem zararı oluştuğundan cari dönemde vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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, 31 Aralık 2019 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.

Şirket'in 31 Mart 2021 itibarıyla ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş Vergi Varlıkları		
İzin Karşılığı	666	666
Kıdem Tazminatı	4.586	971
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri		
Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(43)	(43)
NET TUTARLAR	5.209	1.594

17. HASILAT

	1 Ocak 2021 31 Mart 2021	1 Ocak 2020 31 Mart 2020
(*) Diğer Gelirler	107.198	91.093
TOPLAM	107.198	91.093

(*) Diğer gelirler, Şirket'in kurucusu olduğu Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonunun yönetim ücreti gelirlerinden oluşmaktadır.

18. FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonu genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021 31 Mart 2021	1 Ocak 2020 31 Mart 2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	(574.552)	(260.008)
TOPLAM	(574.552)	(260.008)

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

a) Amortisman ve itfa giderleri

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Genel Yönetim Giderleri(-)	(108)	(358)
TOPLAM	(108)	(358)

b) Personel giderleri

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Genel Yönetim Giderleri(-)	(106.734)	(49.374)
TOPLAM	(106.734)	(49.374)

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Faiz Gelirleri	383.225	130.734
Diğer Gelirler	13.846	43.342
Konusu Kalmayan Karşılıklar	28.844	-
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	13.308	-
SGK Ödemeleri	-	3.577
TOPLAM	439.223	177.653

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Karşılık Giderleri(-)	(9.031)	-
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri (-)	(5.218)	-
Diğer Giderler(-)	(8.583)	(5.317)
TOPLAM	(22.833)	(5.317)

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

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 hesap dönemine ait yatırım faaliyetlerinden gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Menkul Kıymet Satış Karları	3.474	2.578
TOPLAM	3.474	2.578

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020
	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Menkul Kıymet Satış Zararları	(5.097)	-
TOPLAM	(5.097)	-

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021 31 Mart 2021	1 Ocak 2020 31 Mart 2020
Kısa Vadeli Finansman Giderleri	(69.142)	-
TOPLAM	(69.142)	-

23. 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.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021 31 Mart 2021	1 Ocak 2020 31 Aralık 2020
Finansal Borçlar	-	-
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	724.441	1.401.260
Net Borç	(724.441)	(1.401.260)
Toplam Ödenmiş Sermaye	4.000.000	4.000.000
Net Borç / Ödenmiş Sermaye	(0,18)	(0,35)

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. Şirket'in kredisi bulunmamaktadır.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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 (31 Mart 2021)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(*)	38.709	513.958	-	8.742	717.505
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.709	513.958	-	8.742	717.505

ÖNCEKİ DÖNEM (31 Aralık 2020)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(*)	30.450	238.898	-	12.179	1.401.216
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	30.450	238.898	-	12.179	1.401.216

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

(**)Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerden oluşmaktadır.

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.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.2) Likidite riski tablosu (devamı)

Sözleşme Uyarınca Vadeler 31 Mart 2021	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	13.022	13.022	13.022	-
Diğer Borçlar	136	136	136	-
TOPLAM	13.158	13.158	13.158	-

Sözleşme Uyarınca Vadeler 31 Aralık 2020	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	20.432	20.432	20.432	-
Diğer Borçlar	136.532	136.532	136.532	-
TOPLAM	156.964	156.964	156.964	-

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve GBP cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve GBP kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur artışının etkilerini gösterir.

b.3.1) Kur riski yönetimi

31 Mart 2021	ABD\$	GBP	Toplam TL değeri
Nakit ve nakit benzerleri	33.081	-	275.300
Yabancı para varlıkları	33.081	-	275.300
Finansal borçlar	-	-	-
Yabancı para pozisyonu, net	33.081	-	275.300
31 Aralık 2020	ABD\$	GBP	Toplam TL değeri
Nakit ve nakit benzerleri	9.981	13.500	207.507
Yabancı para varlıkları	9.981	13.500	207.507
Finansal borçlar	-	-	-
Yabancı para pozisyonu, net	9.981	13.500	207.507

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	27.530	(27.530)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	27.530	(27.530)
Gbp'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
4- Gbp net varlık/yükümlülüğü	-	-
5- Gbp riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Gbp Net Etki (4+5)	-	-
TOPLAM (3+6)	27.530	(27.530)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Geçmiş Dönem		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	9.225	(9.225)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.225	(9.225)
TOPLAM	9.225	(9.225)

24. 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.

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2021	Krediler ve Alacaklar (Nakit ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal Varlıklar	1.277.108		1.277.108	
Nakit ve Nakit Benzerleri	724.441		724.441	3
Ticari Alacaklar	513.958		513.958	5
İlişkili Taraflardan Alacaklar	38.709		38.709	5-7
Diğer Alacaklar				6
Finansal Yükümlülükler		13.022	13.022	
Ticari Borçlar		13.022	13.022	5

31 Aralık 2020	Krediler ve Alacaklar (Nakit ve Nakit Benzerleri Dahil)	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri	Not
Finansal Varlıklar	1.670.608		1.670.608	
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.401.260		1.401.260	3
Ticari Alacaklar	238.898		238.898	5-7
İlişkili Taraflardan Alacaklar	30.450		30.450	5
Diğer Alacaklar				6
Finansal Yükümlülükler		156.964	156.964	
Ticari Borçlar		156.964	156.964	5

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

Bulunmamaktadır.

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yeni Koronavirüs veya KOVİD-19 hastalığı, 2019 yılı Aralık ayında Çin'in Vuhan şehrinde tespit edilmesi ile birlikte 2020 Mart ayında ülkemizde de görülmüştür. Küresel çapta bir salgın hastalık olması sebebiyle ülkemizde geniş çapta karantina önlemleri alınmaktadır. Şirket'in faaliyet konusu olan SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. KOVİD-19 hastalığı için alınan tedbirler kapsamında, regülatör kuruma yapılacak bildirimlerin tarihleri ileri tarihlere alınmıştır, yapılacak işlemlerin ilgililere bildirilmesi ve şirket çalışanlarının esnek çalışma saatlerine geçişi sağlanmıştır. Bunun finansal tablolara olan etkisi bu aşamada öngörülememektedir.

Şirket 21.04.2021 tarihli yazı ile 4.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 5.000.000 TL artırılarak 9.000.000 TL'ye çıkarılması ve Şirket'in 5.000.000 TL tutarındaki 2017-2021 yılları için geçerli olan mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2021-2025 yılları için geçerli olmak üzere 15.000.000 TL'ye çıkarılmasına izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuştur.

Şirket 13.04.2021 tarihinde 2 adet Fon kuruluşu gerçekleştirmiştir. Fonların detayı aşağıdaki gibidir:

1-Birinci Serbest (Döviz) Fon

2-Birinci Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)