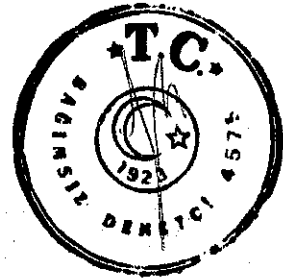


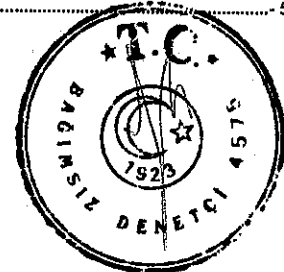
**ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
Finansal Durum Tablosu.....	1-2
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu.....	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	- 6 -
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	- 6 -
3. İşletme Birleşmeleri.....	- 23 -
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	- 23 -
5. Bölümlere Göre Raporlama	- 23 -
6. Nakit ve Nakit Benzerleri	- 24 -
7. Finansal Yatırımlar.....	- 24 -
8. Finansal Yükümlülükler	- 25 -
9. Diğer Finansal Yükümlülükler	- 26 -
10. Ticari Alacaklar ve Borçlar	- 26 -
11. Diğer Alacak ve Borçlar.....	- 27 -
12. Türev Araçlar	- 27 -
13. Stoklar.....	- 28 -
14. Canlı Varlıklar	- 28 -
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	- 28 -
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	- 28 -
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	- 28 -
18. Maddi Duran Varlıklar - Kullanım Hakkı Varlıkları.....	- 29 -
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	- 32 -
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	- 33 -
21. Devlet Teşvik ve Yardımları.....	- 33 -
22. Kısa Vadeli Karşılıklar	- 33 -
23. Taahhütler	- 35 -
24. Uzun Vadeli Karşılıklar	- 35 -
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar.....	- 36 -
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	- 36 -
27. Özkaynaklar	- 36 -
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	- 38 -
29. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri	- 38 -
30. Niteliklerine Göre Giderler	- 39 -
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	- 40 -
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler).....	- 40 -
33. Finansman Gelirleri / (Giderleri)	- 40 -
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	- 41 -
35. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)	- 41 -
36. Pay Başına Kazanç.....	- 42 -
37. İlişkili Taraflar Açıklamaları	- 43 -
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	- 44 -
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	- 49 -
40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	- 50 -
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar.....	- 50 -



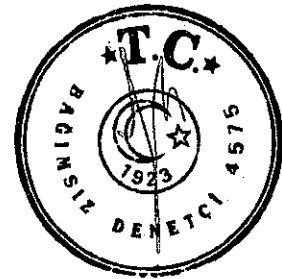
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**Alan Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,****Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi****Görüş**

Alan Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

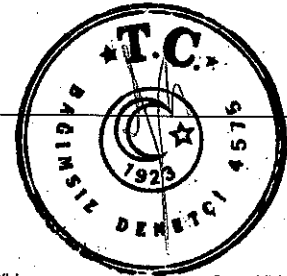
Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Kilit Denetim Konuları

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

Ticari Alacaklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 10'a bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Ticari alacaklar finansal durum tablosundaki toplam varlıkların %22'sini oluşturduğu için önemli bir bilanço kalemi olarak değerlendirilmektedir. Ticari alacakların tahsil edilebilirliği Şirket'in, kredi riski ve işletme sermayesi yönetimi için önemli unsurlardan bir tanesidir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda taşınan 15.463.331 TL tutarındaki ticari alacaklar üzerinde toplam 331.584 TL tutarında değer düşüklüğü karşılığı bulunmaktadır. Bir ticari alacağın tahsil edilebilir olup olmadığının belirlenmesi önemli yönetim muhakemesi gerektirmektedir. Şirket yönetimi bu konuda ticari alacakların yaşlandırması, Şirket avukatlarından mektup alınarak devam eden dava risklerinin incelenmesi, kredi riski yönetimi kapsamında alınan teminatlar ve söz konusu teminatların nitelikleri, cari dönem ve bilanço tarihi sonrası dönemde yapılan tahsilat performansları ile birlikte tüm diğer bilgileri değerlendirmektedir. Tutarların büyüklüğü ve ticari alacakların tahsil edilebilirlik değerlendirmelerinde gerekli olan muhakeme dolayısıyla, ticari alacakların mevcudiyeti ve tahsil edilebilirliği hususu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Denetimimiz sırasında, ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin ve ilgili iç kontrollerin operasyonel etkinliğinin değerlendirilmesi, - Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi, - Alacak yaşlandırma tablolarının analitik olarak incelenmesi, - TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında yapılan beklenen zarar karşılığı hesaplamalarında kullanılan oranların, bölümlendirme çalışmalarının ve ayrılan karşılığın yeterliliğinin test edilmesi, - Alacaklara ilişkin ihtilaf ve davaların araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili teyit yazısı alınması, - Ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi, - Alacaklara ilişkin alınan teminatların örneklem yoluyla test edilmesi ve nakde dönüştürülebilme kabiliyetinin değerlendirilmesi.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 28'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleştirmiş olduğu toplam 36.301.454 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır. Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının menkul kıymet satışı ve aracılık komisyonları gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca, Şirket'in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımı ve etkinliğini değerlendirdik. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik. Bunlara ilaveten, üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerinin, seçilen örneklem dahilinde üçüncü taraflarla mutabakatını yaptık.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

www.gureli.com.tr

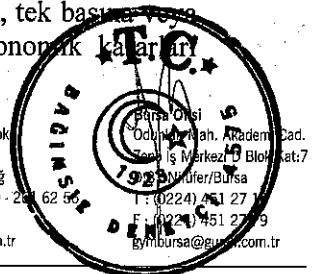
Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr



Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

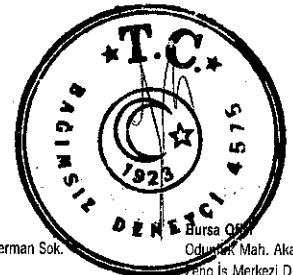
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz.

Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Eneo İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatih AYGÖREN'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL



İstanbul, 15 Mart 2022

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

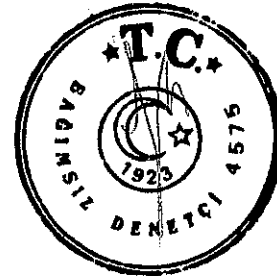
Trakya Ofisi
Yavuz Mah. Ferman Sok.
No:3/7 K:2
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019
VARLIKLAR	Notlar			
Dönen Varlıklar		46.116.856	36.423.208	46.468.448
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	6.170.197	2.200.397	735.762
Finansal Yatırımlar	7	5.172.349	706.885	22.969.746
Ticari Alacaklar	10	15.463.331	15.934.402	10.520.280
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	15.463.331	15.934.402	10.520.280
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-	-
Diğer Alacaklar	11	18.872.972	17.118.938	11.999.347
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	11.887.315	13.480.228	10.251.203
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	6.985.657	3.638.710	1.748.144
Stoklar	13	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	388.014	306.338	88.722
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	25	49.993	156.248	154.591
Diğer Dönen Varlıklar	26	-	-	-
Toplam		46.116.856	36.423.208	46.468.448
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-	-
Duran Varlıklar		24.300.319	13.949.694	13.352.682
Ticari Alacaklar	10	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	-	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-	-
Finansal Yatırımlar	7	1.517.254	1.517.254	1.517.254
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	21.337.083	11.035.836	11.125.543
Kullanım Hakları Varlıkları	18	678.469	435.026	468.700
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	85.782	120.949	241.185
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	85.782	120.949	241.185
<i>Şerefiye</i>	19	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	681.731	840.629	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		70.417.175	50.372.902	59.821.130

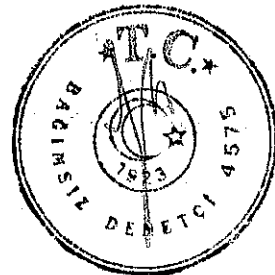
İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		25.147.440	16.234.274	24.842.312
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	10.007.872	47.830	13.543.935
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	4.180.120	3.817.581	3.732.525
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	4.180.120	3.817.581	3.732.525
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	140.008	131.496	91.980
Diğer Borçlar	11	10.518.334	11.742.752	7.118.530
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	10.518.334	11.742.752	7.118.530
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	301.106	494.615	355.342
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	75.415	311.865	258.664
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	225.691	182.750	96.678
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Toplam		25.147.440	16.234.274	24.842.312
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.231.674	827.751	1.004.593
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	704.355	460.326	471.747
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	-	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-	-
Diğer Borçlar	11	1.178	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	1.178	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	440.866	296.136	177.126
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	-	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	440.866	296.136	177.126
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	1.085.275	71.289	355.720
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR		43.038.061	33.310.877	33.974.225
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	43.038.061	33.310.877	33.974.225
Ödenmiş Sermaye	27	33.000.000	33.000.000	33.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	6.570.221	6.570.221	6.570.221
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	9.110.816	(115.881)	(80.185)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	645.396	645.396	645.396
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	27	(6.788.859)	(6.161.207)	(6.161.207)
Dönem Net Karı / (Zararı)	27	500.487	(627.652)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		70.417.175	50.372.902	59.821.130

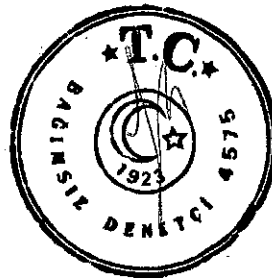
İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2021 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.12.2020
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	28	36.301.454	189.299.823
Satışların Maliyeti (-)	28	(27.825.842)	(183.658.118)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		8.475.612	5.641.705
BRÜT KAR / (ZARAR)		8.475.612	5.641.705
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	(815.850)	(917.126)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29-30	(7.686.263)	(6.979.817)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	351.742	1.819.688
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(362.895)	(2.742.919)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(37.654)	(3.178.469)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	324.553	200.985
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		286.899	(2.977.484)
Finansman Gelirleri	33	1.063.161	3.545.360
Finansman Giderleri (-)	33	(847.537)	(1.471.035)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		502.523	(903.159)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	35	(2.036)	275.507
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	35	(2.036)	275.507
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		500.487	(627.652)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		500.487	(627.652)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		500.487	(627.652)
Ana Ortaklık Payları		500.487	(627.652)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0152	(0,0190)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		9.226.697	(35.696)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)	18, 27	10.357.798	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	24, 27	(119.151)	(44.620)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	35	(1.011.950)	8.924
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	35	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	(1.011.950)	8.924
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		9.226.697	(35.696)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		9.727.184	(663.348)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		9.727.184	(663.348)
Ana Ortaklık Payları		9.727.184	(663.348)

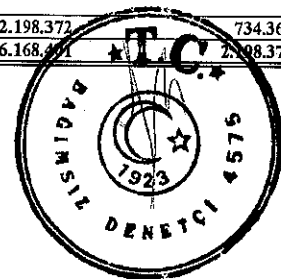
İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2021 31.12.2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2020 31.12.2020
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(5.428.293)	15.714.628
Dönem Karı (Zararı)		500.487	(627.652)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		500.487	(627.652)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		667.255	1.957.109
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	352.006	423.761
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(115.850)	229.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	77.659	89.909
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	(45.267)	(42.678)
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	(148.242)	181.951
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		303.652	562.620
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(332.023)	(513.036)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	635.675	1.075.656
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		125.411	1.017.350
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	125.411	1.017.350
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(297)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	2.036	(275.507)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(6.648.805)	14.402.347
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	(4.590.875)	21.245.511
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	471.071	(5.414.122)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(1.754.034)	(5.119.591)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	362.539	85.056
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(1.223.240)	4.624.222
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	8.512	39.516
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	77.222	(1.058.245)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	-	-
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	26	-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	-	-
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(5.481.063)	15.731.804
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		106.255	(1.657)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	(53.485)	(15.519)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		(5.428.293)	15.714.628
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(136.615)	(142.065)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	-	297
Ödenen Faiz	33	-	-
Alınan Faiz	33	324.553	200.688
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		187.938	58.920
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	132.389.000	205.473.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(122.489.000)	(218.973.000)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(67.567)	(37.668)
Alınan Faiz	33	13.626	303.781
Ödenen Faiz	33	(635.675)	(1.075.656)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)		-	-
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		9.210.384	(14.309.543)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		3.970.029	1.464.005
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		3.970.029	1.464.005
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.198.372	734.367
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	6.168.401	2.198.372

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

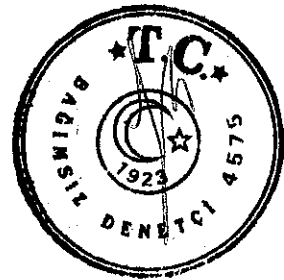


ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Car Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birlikte Karlar		
				Maddi Duran	Tanınılan	Fayda Planları	Kardan Ayrılan	Geçmiş Yıllar	Net Dönem	Özkaynaklar
				Varlık Yeniden	Yeniden Ölçüm	Kazançları /	Kusurların	Kar/Zararları	Kar/Zararı	
				Azaltıları	Kayıpları		Yedekler			
01.01.2021 (Dönem Başı)	27	33.000.000	6.570.221	-	(115.881)	-	645.396	(6.161.207)	(627.652)	33.310.877
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	(627.652)	627.652	-
Sermaye Artırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(95.321)	-	-	-	-
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	(95.321)	-	-	500.487	9.727.184
- Diğer Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(95.321)	-	-	500.487	500.487
31.12.2021 (Dönem Sonu)	27	33.000.000	6.570.221	9.322.018	(211.202)	(95.321)	645.396	(6.788.859)	500.487	43.038.061

Yeniden Düzelenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birlikte Karlar		
				Maddi Duran	Tanınılan	Fayda Planları	Kardan Ayrılan	Geçmiş Yıllar	Net Dönem	Özkaynaklar
				Varlık Yeniden	Yeniden Ölçüm	Kazançları /	Kusurların	Kar/Zararları	Kar/Zararı	
				Azaltıları	Kayıpları		Yedekler			
01.01.2020 (Dönem Başı)	27	33.000.000	6.570.221	-	(80.185)	-	645.396	(6.161.207)	-	33.974.225
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(35.696)	-	-	-	-
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	(35.696)	-	-	(627.652)	(663.348)
- Diğer Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(35.696)	-	-	(627.652)	(627.652)
31.12.2020 (Dönem Sonu)	27	33.000.000	6.570.221	-	(115.881)	-	645.396	(6.161.207)	-	(35.696)
									(627.652)	33.310.877

İlişkili açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Alan Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Şirket") 1990 yılında Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kurulmuş olup, Şirket'in ana faaliyet konusu menkul kıymet alım satımına aracılık faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.09.2015 tarih ve 2015/24 sayılı toplantısında, Şirket'in "III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri İle Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca faaliyet izinlerinin yenilenerek, "Geniş Yetkili Aracı Kurum" olarak izin verilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, yetkili olunan yatırım hizmetleri ve faaliyetleri aşağıda yer almaktadır.

- İşlem Aracılığı Faaliyeti
- Portföy Aracılığı Faaliyeti
- Bireysel Portföy Yöneticiliği Faaliyeti
- Halka Arza Aracılık Faaliyeti
- Yatırım Danışmanlığı Faaliyeti
- Sınırlı Saklama Hizmeti

Şirket'in Genel Müdürlüğü Levent Mah. Levent Cad. No: 45 Beşiktaş / İstanbul, Türkiye adresindedir.

Şirket'in irtibat bürolarının adresleri aşağıdaki gibidir.

- Ankara İrtibat Bürosu : Anafartalar Cad. Papatya Sok. No: 2/6 - 8 06250 Ulus / Ankara
- İzmir İrtibat Bürosu : Akdeniz Mah. Cumhuriyet Bulvarı Çırpıcı İş Merkezi No: 77 35210 Konak / İzmir

Şirket'in dönem sonları itibarıyla sermaye ve ortaklık yapıları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2021		31.12.2020	
Pay Sahibi	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Ticaret Limited Şirketi	33.000.000	100%	33.000.000	100%
Toplam	33.000.000	100%	30.000.000	100%

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 20 kişidir. (31 Aralık 2020: 20 kişi)

Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar, 15 Mart 2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Bağlı Ortaklıklar / İştirakler

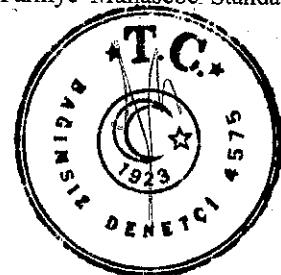
Bulunmamaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ"), hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğ'in 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ayrıca ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan 2016 TMS Taksonomisi'ne ve 2019 yılında TFRS 15 ve TFRS 16'ya uygun olarak revize edilen TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Şirket'in finansal tablolarındaki rakamların kuruş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığı ilan ettiği için, bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

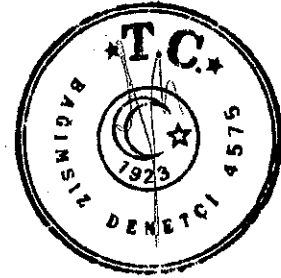
Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.05 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket Levent Mah. Levent Cad. No: 45 Beşiktaş / İSTANBUL adresinde bulunan villa nitelikli taşınmazı ile ilgili olarak Atlas Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 26 Şubat 2020 tarih ve 2020 0014 no'lu Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda belirtilen yasal değerleri dikkate almış olup 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Maddi Duran Varlıkları'nı aşağıdaki gibi yeniden düzenlemiştir.

Hesap Adı	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Fark 31.12.2020
Maddi Duran Varlıklar	11.035.836	10.907.917	127.919
Arazi ve Arsalar	10.015.000	7.350.000	2.665.000
Binalar	712.301	3.377.301	(2.665.000)
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.581.494	1.581.494	-
Demirbaşlar	357.486	357.486	-
Özel Maliyetler	429.019	429.019	-
Birikmiş Amortismanlar (-)	(2.059.464)	(2.187.383)	127.919
Toplam	11.035.836	10.907.917	127.919

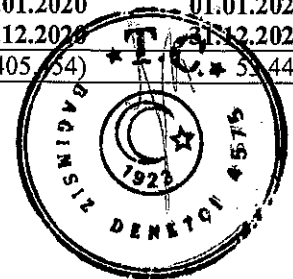
Hesap Adı	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Fark 31.12.2019
Maddi Duran Varlıklar	11.125.543	11.051.070	74.473
Arazi ve Arsalar	10.015.000	7.350.000	2.665.000
Binalar	712.301	3.377.301	(2.665.000)
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.573.207	1.573.207	-
Demirbaşlar	246.067	246.067	-
Özel Maliyetler	429.019	429.019	-
Birikmiş Amortismanlar (-)	(1.850.051)	(1.924.524)	74.473
Toplam	11.125.543	11.051.070	74.473

Yeniden düzenlemenin 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Ertelenmiş Vergi etkisi aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Hesap Adı	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Fark 31.12.2020
Ertelenmiş Vergi	(121.080)	(95.496)	(25.584)

Yeniden düzenlemenin 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 dönemi Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu'nda Genel Yönetim Giderleri etkisi aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Hesap Adı	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2020	Fark 01.01.2020
Amortisman ve Tükenme Payları	31.12.2020 (352.008)	31.12.2020 (405.654)	31.12.2020 53.646



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/TFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/TFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in ilişkide sunulan finansal tablolarında, muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

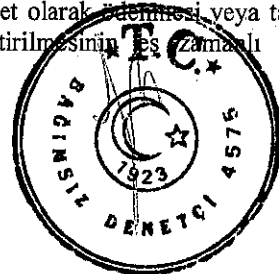
Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. Bu varsayımlar her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir (Not:24).
- Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. 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.
- Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- Şirket yönetimi Not:22'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.
- Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. (Not:10)
- Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır.

2.08 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödemesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir.

2.09.01 Hasılat

Satış Gelirleri ve Finansal Gelirler

Sermaye Piyasaları Aracılık Hizmetleri

Müşterilere sermaye piyasalarında alım satım işlemleri için verilen aracılık hizmet ücretleri alım/satım işleminin yapıldığı tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İşlemler nedeniyle ortaya çıkan gelirler yönetimin tahmini ve yorumu doğrultusunda tahsilatın şüpheli hale geldiği duruma kadar, tahakkuk esasına göre günlük olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Faiz Gelirleri

Müşterilerden alınan faiz gelirleri "Satış Gelirleri" içinde (Not:28), banka mevduatlarından elde edilen faiz gelirleri ise "Finansal Gelirler"de (Not:33) raporlanır.

Menkul Kıymet Alım Satım Karları

Menkul kıymet alım satım karları/zararları, alım/satım emrinin verildiği tarihte kar zarara yansıtılır.

Hizmet Gelirleri

Komisyon Gelirleri

Komisyon gelirleri, finansal hizmetlerden alınan komisyonlardan kaynaklanmakta ve hizmetin verildiği tarihte muhasebeleştirilmektedir.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Bulunmamaktadır.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar, yeniden değerlendirme yöntemiyle sunulanlar hariç 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, 2005 ve sonraki yıllarda satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Maddi Duran Varlıklara ilişkin detay bilgi Not:18'de yer almaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla amortisman, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara göre hesaplanmaktadır.

Cinsi	Oran Aralığı (%)
Binalar	2
Tesis, Makina ve Cihazlar	10-33
Demirbaşlar	7-50
Özel Maliyetler	10-20

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte yenileme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Cinsi	Oran Aralığı (%)
Haklar	7-50

2.09.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.06 Kiralama İşlemleri

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'in Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

i. Operasyonel Kiralama (Kiracı Olarak Şirket)

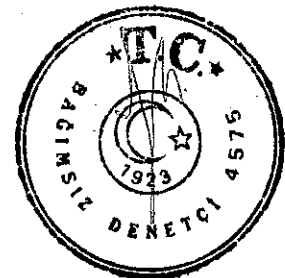
Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır.

Kiracı Olarak Şirket

31.12.2018 tarihine kadar kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak sınıflandırılarak operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmıştır.

TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. TFRS 16, 12 aydan uzun vadeli kira sözleşmelerine ilişkin olarak kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri olarak hesaplanmış olan "Kira yükümlülüğü" tutarının bilançonun pasifinde, kira yükümlülüğüne eşit bir tutarın ise "Kullanım Hakkı Varlıkları" olarak muhasebeleştirilen tutar sözleşme süresine göre amortisman tabi tutulmaktadır.

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.



Kullanım Hakkı Varlıkları

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyet üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kiralama İşlemlerinden Borçlar

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dahil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan ödemelerden oluşur. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

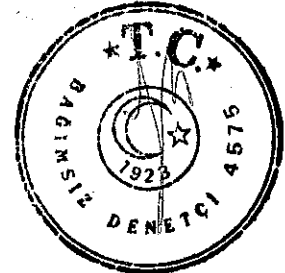
2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

2.09.08 Finansal Araçlar

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir.

Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir.

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

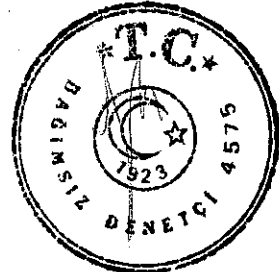
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan ve buna ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Geri alım ve satım sözleşmeleri

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") konsolide finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü / beklenen zarar karşılığı

Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte, yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılıkları

Şirket'in geleceğe dönük olarak nakit akış beklentisi içinde olmadığı ticari alacakları aktiften silinmektedir.

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

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler, sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünler

Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ağırlıklı olarak vadeli döviz ve Borsa İstanbul Endeksi'ne dayalı kontrat pozisyonlarından oluşan türev işlemleri bulunmaktadır. Alım-satım amaçlı pozisyonların piyasa dalgalanmalarından korunması amacıyla zaman zaman vadeli döviz alım-satımı ve futures işlemlerine başvurulmaktadır. Diğer taraftan alım-satım amaçlı döviz ve menkul kıymete dayalı vadeli işlemler de yapılmakta olup, müşteriler adına yapılan vadeli işlem aracılığı da gerçekleştirilmektedir. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, türev finansal araçlarla ilgili işlemler alım-satım amacıyla yapılmakta ve gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte olup, ilgili faiz ve kur farkı tahakkuk esasına göre karar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Nakit akış riskinden korunma

Bir türev aracı kayıtlara alınmış bir varlığı, yükümlülüğü veya kar veya zararı etkileyecek gerçekleşme ihtimali yüksek tahmini işlemle ilgili belirli bir riskin nakit akışlarındaki değişikliklerin riskinden korunma aracı olarak tasarlandığında; türev aracının gerçeğe uygun değerindeki değişikliğin etkin kısmı diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilir ve özsermaye altında riskten korunma rezervlerinde gösterilir. Türevin gerçeğe uygun değerindeki etkin olmayan kısım doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer finansal riskten korunmaya konu kalem finansal olmayan bir varlıksa, özkaynaklar içerisinde birikmiş olan tutar, varlık kayıt altına alınırken varlığın defter değerine dahil edilir. Diğer durumlarda, özkaynaklar içerisinde birikmiş olan tutar, finansal riskten korunmaya konu kalem kar veya zararı etkilediği dönemle aynı dönemde kar veya zarar içerisinde yeniden sınıflandırılır. Eğer finansal riskten korunma aracı artık finansal riskten korunma muhasebesi ile ilgili koşulları sağlamaması, vadesinin dolması veya satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya işleminden kaldırılması durumunda riskten korunma muhasebesinden ileriye dönük olarak vazgeçilir. Eğer tahmini işlemin gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiş bulunan bakiye kar veya zarar içerisinde yeniden sınıflandırılır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

2.09.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları/zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiştir.

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştuğu dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09.10 Pay Başına Kâr / Zarar

Pay başına başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye’de şirketler, sermayelerini paylarını geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket’in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

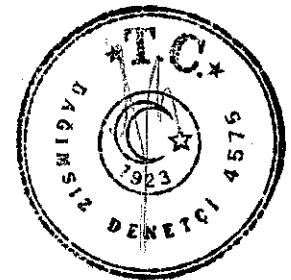
2.09.13 İlişkili Taraflar

Bu finansal tablolar açısından, Şirket’in ortakları, üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve bunlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmiştir.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama Not:37’de verilmiştir.

2.09.14 Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09.15 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır.

Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş 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 yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri 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. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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.

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş 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.

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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 alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Vergi varlıklarında ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.09.16 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

2.09.17 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Bulunmamaktadır.

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

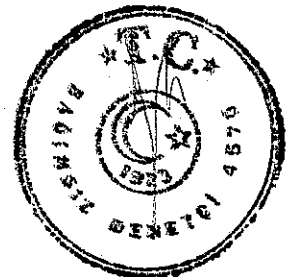
Şirket’in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır (Not:41).

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmeyle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.



COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar - TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişiklikle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

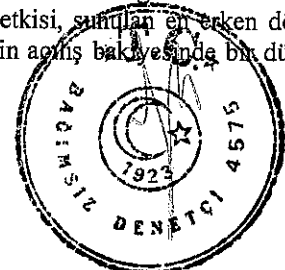
Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımını ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması - Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

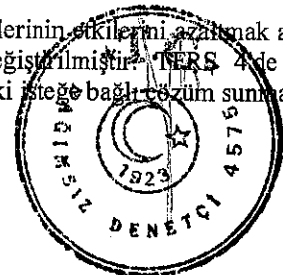
Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması - Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını artırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Şirket, TFRS 17 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya

ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

Şirket, TFRS 4 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi - TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (şökmek, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerleme yöntemi) - örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve

- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - örneğin, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır. Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

Şirket, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16 (a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eşanlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1) Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler).

3. İşletme Birleşmeleri

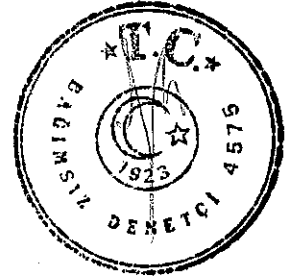
Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıdaki açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	71	4.190
Banka	6.170.126	2.196.207
-Vadesiz Mevduat	2.356.698	1.927.445
-Vadeli Mevduat (Vadesi Üç Aydan Kısa)	3.813.428	268.762
Toplam	6.170.197	2.200.397
Nakit ve Nakit Benzerlerine Ait Faiz Reeskontu	(1.296)	(1.525)
Müşterilere Ait Varlıklar	-	-
Bloke Mevduat	(500)	(500)
Nakit Akış Tablosunda Yer Alan Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	6.168.401	2.198.372

Şirket'in mevduat hesabı içinde 500 TL bloke mevduat hesabı bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 500 TL)

Şirket'e Ait Vadeli Mevduat

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'e ait vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir.

Döviz Cinsi	Etkin Faiz Oranı (%)	31.12.2021	Etkin Faiz Oranı (%)	31.12.2020
TL	11,25-18,14	3.813.428	16,89-19,92	268.762
Toplam Vadeli Mevduat		3.813.428		268.762

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduatlarının ortalama vadesi 0-3 aydır. (31 Aralık 2020: 0-3 ay)

Borsa Para Piyasasından Alacaklar

Bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

7. Finansal Yatırımlar

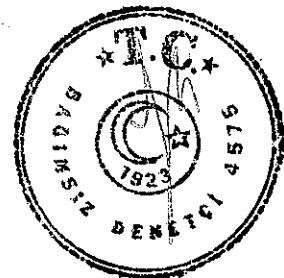
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31.12.2021	31.12.2020
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar (*)	5.172.349	706.885
Toplam	5.172.349	706.885

(*) Kısa vadeli finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir.

31.12.2021

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	Maliyet Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
Yatırım Fonları	5.194.095	5.172.349
Toplam	5.194.095	5.172.349



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2020

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	Maliyet Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
Hisse Senetleri	603.241	706.885
Toplam	603.241	706.885

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standardı'na göre; gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değer ölçmek üzere kullanılan değerlendirme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur. Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Şirket'in sahip olduğu söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri belirlenirken 31 Aralık 2021 tarihinde yatırım fonları için BİST kapanış fiyatları ve 31 Aralık 2020 tarihinde hisse senetleri için BİST bekleyen en iyi alış fiyatları baz alınmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senetleri	31.12.2021	31.12.2020
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar (*)	1.517.254	1.517.254
Toplam	1.517.254	1.517.254

(*) BİST'te işlem görmeyen Borsa İstanbul A.Ş. hisse senedi (%0,04/15.971.094 adet hisse) yatırımından oluşmaktadır. İlgili paylar Borsa İstanbul A.Ş.'nin 9 Ocak 2018 tarihli ve 2018/6 sayılı toplantısında belirlemiş olduğu beher pay başına fiyat ile değerlendirilmiştir. Cari dönemde Borsa İstanbul hisse değerinde değişiklik öngörülmemiştir.

8. Finansal Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

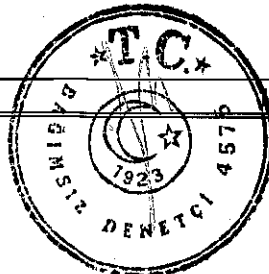
Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Takasbank Borsa Para Piyasasından Borçlar	9.904.522	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	103.350	47.830
Toplam	10.007.872	47.830

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	704.355	460.326
Toplam	704.355	460.326

Şirket'in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2021	31.12.2020
1 Ocak İtibarıyla Finansal Borçlar	508.156	14.015.682
TFRS 16 İlk Muhasebeleştirme	-	-
TFRS 16 Borç Güncelleme (Kira Artışı)	81.366	38.079
TFRS 16 Cari Yıl Girişleri	285.139	-
Kiralama İşlemleri Anapara Ödemesi	(67.567)	(37.668)
Dönem İçi Kredi Girişleri (Anapara)	132.389.000	205.473.000
Dönem İçi Kredi Ödemeleri (Anapara)	(122.489.000)	(218.973.000)
Dönem İçi Faiz Ödemeleri	(635.675)	(1.075.656)
Dönem İçi Faiz Tahakkukları	640.808	1.067.719
Gerçekleşmeyen Kur Farkları	-	-
Dönem Sonu	0.712.227	508.156



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	15.463.331	15.934.402
- Kredili Müşterilerden Alacaklar	8.100.445	8.018.858
- Müşterilerden Alacaklar	1.369.617	1.276.272
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri Takas Merkezi (Müşteri)	3.395.751	2.312.863
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Sözleşmeleri Takas Merkezi (Şirket)	2.500.000	4.134.070
- Komisyon Gelir Tahakkuku	30.919	45.529
- Kaldıraçlı Alım-Satım İşlemleri Müşteri Teminatı	66.599	146.810
- Şüpheli Ticari Alacaklar	331.584	331.584
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(331.584)	(331.584)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	15.463.331	15.934.402

Şirket, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. Şirket sorunlu hale gelen ticari alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar.

Şirket para piyasası işlemleri ile ilgili olarak Takasbank A.Ş.'ye süresiz 9.900.000.-TL tutarında teminat vermiştir.

Şirket'in Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı'nın hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı	331.584	331.584
Dönem İçindeki Artış	-	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu	331.584	331.584

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari alacakların kredi riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.180.120	3.817.581
- Satıcılar	352.743	49.598
- Vadeli İşlem ve Opsiyon Söz. Alacaklılar (Müşteri)	3.395.751	2.312.863
- Alacak Bakiye Veren Müşteriler	431.626	1.455.120
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	4.180.120	3.817.581

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari borçlarının likidite riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakların detayı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11.887.315	13.480.228
- Verilen Depozito ve Teminatlar	5.138.663	1.827.569
- Borsa Para Piyasası Alacakları	6.708.859	11.618.402
- Personelden Alacaklar	39.793	34.257
- Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not:37)	6.985.657	3.638.710
Toplam	18.872.972	17.118.938

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının kredi riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları'nın detayı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.518.334	11.742.752
- Borsa Para Piyasası Müşteri Borçları	10.355.818	11.618.402
- Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	161.632	124.350
- Diğer Borçlar	884	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	10.518.334	11.742.752

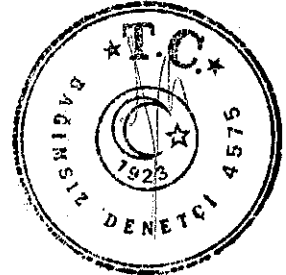
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları'nın detayı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.178	-
- Diğer Borçlar	1.178	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	1.178	-

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının likidite riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Şirket, faaliyet konusu gereği finansal enstrümanlar içeren çeşitli işlemler gerçekleştirmektedir. Türev finansal araçlar iki taraf arasında yapılan finansal sözleşmeler olup, ödemelerin finansal araç ile ilgili faiz oranında, döviz kurunda, oran endeksinde veya benzer bir değişkende meydana gelen değişikliğe bağımlı olduğu finansal araçları ifade eder. Türev finansal araçlar vadeli döviz alım satım işlemleri ile kaldıraçlı döviz alım satım işlemlerini içermektedir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri

Şirket'in taraf olduğu kaldıraçlı işlemler verilmiş teminatlar karşılığında gerçekleştirilmekte olup verilen bu teminatlar diğer alacaklar arasında takip edilmektedir. Bilanço tarihi itibarıyla açık olan pozisyonlar sebebiyle tahakkuk eden kar/zarar (varlık/yükümlülük) tutarı teminat hesabından mahsup edilmektedir.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Teminat Bakiyesi	550.632	1.730.239
Toplam	550.632	1.730.239

13. Stoklar

Bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	388.014	306.338
Toplam	388.014	306.338

(*) 219.250 TL'si Vmind Bilgi Teknolojileri tarafından kesilen bulut hizmeti faturasının gelecek aylarda gider yazılacak kısmıdır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	681.731	840.629
Toplam	681.731	840.629

(*) 621.378 TL'si Vmind Bilgi Teknolojileri tarafından kesilen bulut hizmeti faturasının gelecek yıllarda gider yazılacak kısmıdır.

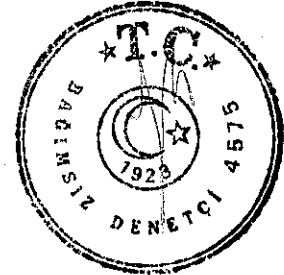
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Bulunmamaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. Maddi Duran Varlıklar - Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31.12.2021**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2021	Giriş (+)	Çıkış (-)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	10.015.000	-	-	9.475.000	19.490.000
Binalar	712.301	-	-	882.798	1.595.099
Tesis, Makina ve Cihazlar	1.581.494	-	-	-	1.581.494
Demirbaşlar	357.486	93.183	-	-	450.669
Özel Maliyetler	429.019	-	-	-	429.019
Toplam	13.095.300	93.183	-	10.357.798	23.546.281

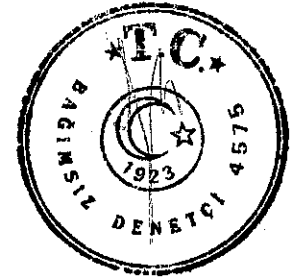
Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31.12.2021
Binalar	(30.853)	(14.246)	-	-	(45.099)
Tesis, Makina ve Cihazlar	(1.433.200)	(85.367)	-	-	(1.518.567)
Demirbaşlar	(238.317)	(35.223)	-	-	(273.540)
Özel Maliyetler	(357.094)	(14.898)	-	-	(371.992)
Toplam	(2.059.464)	(149.734)	-	-	(2.209.198)

Net Defter Değeri	11.035.836	21.337.083
--------------------------	-------------------	-------------------

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket tarafından kullanılan gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde, Şirket'le ilgisi olmayan bağımsız değerleme uzmanları tarafından bu gayrimenkuller için öngörölmüş değerler dikkate alınmıştır. Bağımsız değerleme uzmanları tarafından her bir gayrimenkul için öngörölmüş olan rayiç değerlere ve ekspertiz raporlarının tarihlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla İstanbul ili Beşiktaş ilçesinde yer alan villasının ve arsa payının gerçeğe uygun değeri, 4A Danışmanlık ve Gayrimenkul A.Ş. tarafından 24 Ocak 2022 tarihli 2022-ÖZEL-0004 no'lu değerleme raporuna göre 21.040.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021	Geçmiş Yıl Kar/Zararında Muhasebeleşen Değer Artışı		Özkaynaklarda Muhasebeleşen Değer Artışı						Ertelenmiş Vergi Etkisi			
	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net Defter Değeri	Maliyet		Cari Dönem Değerleme Artışı	Önceki Dönem Değerleme Artışı	Birikmiş Değerleme Artışı	Cari Dönem Ert Vergi	Önceki Dönem Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Ert Vergi	Değer Artışı (Net)
				Net Defter Değeri	Net Defter Değeri							
Arsa ve Araçlar	10.015.000	-	10.015.000	19.490.000	-	9.475.000	-	9.475.000	(947.500)	-	(947.500)	8.527.500
Arazi ve Arsalar	10.015.000	-	10.015.000	19.490.000	-	9.475.000	-	9.475.000	(947.500)	-	(947.500)	8.527.500
Binalar	485.000	32.980	452.020	1.050.103	-	598.083	-	598.083	(59.809)	-	(59.809)	538.274
Binalar	227.301	12.119	215.182	499.897	-	284.105	-	284.105	(28.411)	-	(28.411)	255.694
Binalar	712.301	45.099	667.202	1.550.000	-	882.798	-	882.798	(88.280)	-	(88.280)	793.968
Genel Toplam	10.727.301	45.099	10.682.202	21.040.000	-	10.357.798	-	10.357.798	(1.035.780)	-	(1.035.780)	9.321.468

Toplam değer artışı 10.357.798 TL'den ertelenmiş vergi yükümlülüğü 1.035.780 TL düşüldükten sonra kalan 9.321.468 TL net değer artışı tutarının tamamı, özkaynaklar altında Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2020**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2020	Giriş (+)	Çıkış (-)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31.12.2020
Arazi ve Arsalar	10.015.000	-	-	-	10.015.000
Binalar	712.301	-	-	-	712.301
Tesis, Makina ve Cihazlar	1.573.207	8.287	-	-	1.581.494
Demirbaşlar	246.067	113.142	(1.723)	-	357.486
Özel Maliyetler	429.019	-	-	-	429.019
Toplam	12.975.594	121.429	(1.723)	-	13.095.300

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2020	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31.12.2020
Binalar	(16.567)	(14.286)	-	-	(30.853)
Tesis, Makina ve Cihazlar	(1.275.921)	(157.279)	-	-	(1.433.200)
Demirbaşlar	(220.043)	(19.997)	1.723	-	(238.317)
Özel Maliyetler	(337.520)	(19.574)	-	-	(357.094)
Toplam	(1.850.051)	(211.136)	1.723	-	(2.059.464)

Net Defter Değeri	11.125.543	11.035.836
--------------------------	-------------------	-------------------

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarı Not.22'de açıklanmıştır.

Şirket'in Maddi Duran Varlıklar üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlamaları Not.22'de açıklanmıştır.

Şirket'in aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamakta olup amortisman ve itfa payları Genel Yönetim Giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (Not.30).

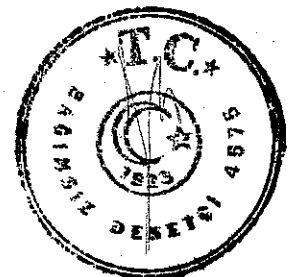
Kullanım Hakkı Varlıkları**Maliyet Bedeli**

	01.01.2021	Giriş (+)	Çıkış (-)	31.12.2021
Binalar	572.702	81.977	-	654.679
Taşıtlar	-	285.139	-	285.139
Toplam	572.702	367.116	-	939.818

Birikmiş Amortismanlar

	01.01.2021	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	31.12.2021
Binalar	(137.676)	(76.325)	-	(214.001)
Taşıtlar	-	(47.348)	-	(47.348)
Toplam	(137.676)	(123.673)	-	(261.349)

Net Defter Değeri	435.026	678.469
--------------------------	----------------	----------------



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2020**Maliyet Bedeli**

	01.01.2020	Giriş (+)	Çıkış (-)	31.12.2020
Binalar	534.623	38.079	-	572.702
Toplam	534.623	38.079	-	572.702

Birikmiş Amortismanlar

	01.01.2020	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	31.12.2020
Binalar	(65.923)	(71.753)	-	(137.676)
Toplam	(65.923)	(71.753)	-	(137.676)

Net Defter Değeri	468.700	435.026
--------------------------	----------------	----------------

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**Şerefiye**

Bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

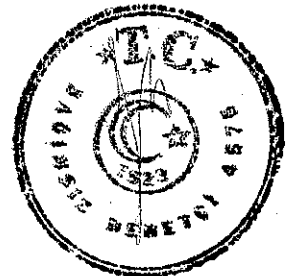
31.12.2021**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2021	Giriş (+)	Çıkış (-)	Transfer	31.12.2021
Haklar	1.433.332	43.432	-	-	1.476.764
Toplam	1.433.332	43.432	-	-	1.476.764

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	Transfer	31.12.2021
Haklar	(1.312.383)	(78.599)	-	-	(1.390.982)
Toplam	(1.312.383)	(78.599)	-	-	(1.390.982)

Net Defter Değeri	120.949	85.782
--------------------------	----------------	---------------



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2020

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2020	Giriş (+)	Çıkış (-)	Transfer	31.12.2020
Haklar	1.412.696	20.636	-	-	1.433.332
Toplam	1.412.696	20.636	-	-	1.433.332

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2020	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	Transfer	31.12.2020
Haklar	(1.171.511)	(140.872)	-	-	(1.312.383)
Toplam	(1.171.511)	(140.872)	-	-	(1.312.383)

Net Defter Değeri	241.185	120.949
--------------------------	----------------	----------------

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Personele Borçlar	126	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	59.723	58.006
Ödenecek SGK	80.159	73.490
Toplam	140.008	131.496

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

22. Kısa Vadeli Karşılıklar

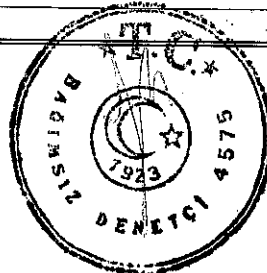
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

i) Karşılıklar

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Dava Karşılığı	75.415	120.682
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	-	191.183
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	225.691	182.750
<i>İzin Ücret Karşılığı</i>	225.691	182.750
Toplam	301.106	494.615

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Dava Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı	120.682	163.360
Dönem İçindeki Artış (+)	29.915	24.047
Konusu Kalmayan Karşılıklar (-)	(75.182)	(66.725)
Dönem Sonu	75.415	120.682



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Dava Karşılığı'nın detayı aşağıdaki gibidir.

31.12.2021

Davacı	Mahkeme/Konusu	Dava Tutarı
Mehmet Uymaz	İzmir 7. İş Mahkemesi 2017/272 E.	73.815
Kemal Bayram	Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2020/657 E.	1.000
Süreyya Ayçe	İstanbul 34. İş Mahkemesi 2021/2 E.	600
Toplam		75.415

31.12.2020

Davacı	Mahkeme/Konusu	Dava Tutarı
Mustafa Abdurrahman Çelikkaya	İzmir 10. İş Mahkemesi 2016/307 E.	75.182
Mehmet Uymaz	İzmir 7. İş Mahkemesi 2017/272 E.	44.500
Kemal Bayram	Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2020/657 E.	1.000
Toplam		120.682

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla İzin Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı	182.750	96.678
Dönem İçindeki Artış (+)	42.941	86.072
Konusu Kalmayan Karşılıklar (-)	-	-
Dönem Sonu	225.691	182.750

ii) Pasifte yer almayan taahhütler, ipotek ve teminatlar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla pasifte yer almayan taahhütleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2021

Verilen Teminatın Cinsi	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Teminat Mektupları	TL	10.020.991	10.020.991
Diğer Teminatlar	TL	3.643.807	3.643.807
İpotekler	TL	15.000.000	15.000.000
Toplam			28.664.798

31.12.2020

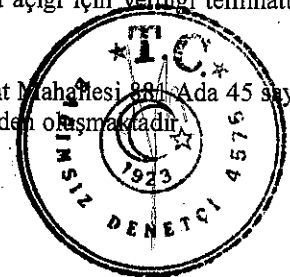
Verilen Teminatın Cinsi	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Teminat Mektupları	TL	6.701.500	6.701.500
İpotekler	TL	15.000.000	15.000.000
Toplam			21.701.500

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminatlarının 9.900.000.-TL'si Takasbank A.Ş.'ye verilen teminalardan, 120.991.-TL'si İzmir 14. İcra Müdürlüğü'ne verilen teminalardan oluşmaktadır.

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminatlarının 6.600.000.-TL'si Takasbank A.Ş.'ye verilen teminalardan, 101.500.-TL'si İzmir 9. İcra Müdürlüğü'ne verilen teminalardan oluşmaktadır.

3.634.807 TL'lik diğer teminatlar Şirket'in Sermaye Yeterliliği (SERYET) Tablosu açığı için verdiği teminattan oluşmaktadır.

15.000.000 TL'lik ipotek Şirket'in iş merkezi olarak kullandığı Beşiktaş İlçesi Levent Mahallesi 881 Ada 45 sayılı parsel üzerinde konumlu kagir ev üzerinde bulunan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ipotekinden oluşmaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

iii) Teminat, rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2021	31.12.2020
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	28.664.798	21.701.500
Teminat Mektupları	10.020.991	6.701.500
Diğer Teminatlar	3.643.807	-
İpotekler	15.000.000	15.000.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	28.664.798	21.701.500

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı**31.12.2021**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
İşyeri Paket Poliçesi	Axa Sigorta	1.374.000	TL	28.11.2021	28.11.2022
İşyeri Paket/Elektronik Cihaz Poliçesi	Axa Sigorta	1.074.000	TL	28.11.2021	28.11.2022
Toplam TL		2.448.000			

31.12.2020

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
İşyeri Paket Poliçesi	Axa Sigorta	1.020.000	TL	28.11.2020	28.11.2021
İşyeri Paket/Elektronik Cihaz Poliçesi	Axa Sigorta	895.000	TL	28.11.2020	28.11.2021
Toplam TL		1.915.000			

23. Taahhütler

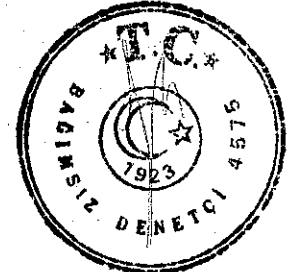
Bulunmamaktadır.

24. Uzun Vadeli Karşılıklar

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	440.866	296.136
Toplam	440.866	296.136

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 10.848,59.-TL (31 Aralık 2020: 7.638,96.-TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonları itibarıyla, ekli solo mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar yıllık %9,20 enflasyon oranı ve %13,40 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,85 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2011: % 3,24 reel iskonto oranı).

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir.

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış Bakiyesi	296.136	177.126
Ödeme (-)	(53.485)	(15.519)
Faiz Maliyeti	26.614	20.993
Cari Hizmet Maliyeti	73.315	55.583
Ödeme / Faydaların Kısılması / İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan (Kayıp) / Kazanç	(20.865)	13.333
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	119.151	44.620
Kapanış Bakiyesi	440.866	296.136

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Peşin Ödenen Vergiler	49.993	156.248
Toplam	49.993	156.248

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

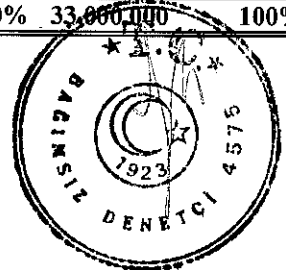
27. Özkaynaklar*i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar*

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020	
Pay Sahibi	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Ticaret Limited Şirketi	33.000.000	100,00%	33.000.000	100,00%
Toplam	33.000.000	100%	33.000.000	100%



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Bulunmamaktadır.

iii) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Bulunmamaktadır.

iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / Azalışları	9.322.018	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(211.202)	(115.881)
Toplam	9.110.816	(115.881)

v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

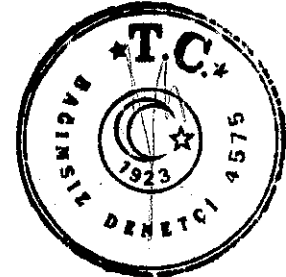
Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını x'aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Yasal Yedekler	645.396	645.396
Toplam	645.396	645.396

vii) Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl zararlarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Geçmiş Yıl Karları / (Zararları) aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Olağanüstü Yedekler	2.779.731	2.779.731
Diğer Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	(9.568.590)	(8.940.938)
Toplam	(6.788.859)	(6.161.207)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT****FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

viii) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Ödenmiş Sermaye	33.000.000	33.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	6.570.221	6.570.221
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	9.110.816	(115.881)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	645.396	645.396
Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	(6.788.859)	(6.161.207)
Net Dönem Karı / (Zararı)	500.487	(627.652)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	43.038.061	33.310.877

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

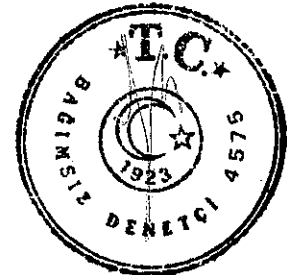
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Satışlar	28.038.514	182.506.951
Hisse Senetleri Satışları	28.038.514	182.506.951
Hizmetler	4.481.239	4.765.731
Hisse Senedi Komisyon Gelirleri	3.873.560	4.076.992
Yatırım Fonu Komisyon Gelirleri	2.911	1.227
Borsa Para Piyasası Komisyon Gelirleri	303.958	200.367
Kaldıraçlı İşlemler Komisyonu Gelirleri	11.978	58.094
VİOP Komisyon Geliri	310.310	425.615
Ödünç Para Komisyon Gelirleri	2.938	4.745
Tefas Komisyon Gelirleri	7.362	3.640
Yabancı Müşteri Komisyon Gelirleri	26	415
Müşterilere Komisyon İadesi (-)	(31.804)	(5.364)
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	3.781.701	2.027.141
Hasılat	36.301.454	189.299.823
Satışların Maliyeti (-)	(27.825.842)	(183.658.118)
Hisse Senetleri Satış Maliyetleri (-)	(27.825.842)	(183.658.118)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	8.475.612	5.641.705

29. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.686.263)	(6.979.817)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(815.850)	(917.126)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Toplam	(8.502.113)	(7.896.943)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

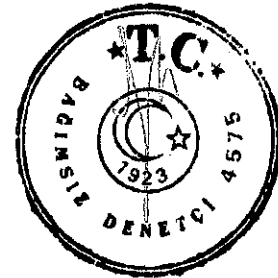
30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(815.850)	(917.126)
Borsa İstanbul Giderleri	(743.032)	(872.559)
Borsa Para Piyasası İşlem Payları	-	(11.758)
SPK Yatırımcı Tazmin Fonu	(47.721)	(31.175)
Takas Bank Giderleri	(25.097)	(1.634)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.686.263)	(6.979.817)
Personel Ücret ve Giderleri	(3.686.646)	(3.499.465)
Haberleşme Giderleri	(543.103)	(413.950)
Özel Bilgi Dağıtım Giderleri	(460.231)	(351.284)
Amortisman ve Tükenme Payları	(228.333)	(352.008)
Amortisman ve Tükenme Payları (Kiralama İşlemlerinden)	(123.673)	(71.753)
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(15.324)	(10.683)
Bilgisayar Giderleri	(252.756)	(190.101)
Üyelik Aidat Giderleri	(49.704)	(31.622)
Bakım Onarım Giderleri	(38.274)	(21.645)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(71.471)	(337.715)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(28.320)	(36.580)
Yol Giderleri	(17.798)	(31.951)
Denetim ve Danışmanlık Gideri	(1.811.379)	(1.276.974)
Diğer Giderler	(359.251)	(354.086)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(8.502.113)	(7.896.943)

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde bağımsız denetçi ve bağımsız denetim şirketlerinden aldığı diğer hizmetlere ilişkin giderler aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Bağımsız Denetim Ücretleri	(38.350)	(51.920)
Bilgi Sistemleri Denetimi Ücretleri	(26.432)	(16.520)
Tam Tasdik Denetimi Ücretleri	(41.300)	(29.594)
Diğer Hizmetlerin Ücretleri	-	(4.920)
Toplam	(106.082)	(102.954)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Esas Faaliyetlerden Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	351.742	1.819.688
Müşterilerden Muhtelif Ek Hizmet Gelirleri	28.119	7.495
Konusu Kalmayan Karş. (Dava Karşılığı)	75.182	66.725
Kira Gelirleri	18.000	12.222
Borsa İstanbul C Grubu Temettü Gelirleri	199.639	89.358
Hisse Senetleri Değerleme Farkları	17.944	1.537.698
VİOP Borsa Payı Gelirleri	4	-
Diğer Gelirler	12.854	106.190
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(362.895)	(2.742.919)
Dava Karşılığı Giderleri	(29.915)	(24.047)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri	(25.579)	(74.390)
İzin Ücret Karşılığı Giderleri	(42.941)	(86.072)
Menkul Kıymet Değer Düşüklüğü Karşılığı	(143.355)	(2.555.048)
Kurumlar Vergisi ve KDV Matrah Artırımı	(105.676)	-
Diğer Giderler	(15.429)	(3.362)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	(11.153)	(923.231)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)

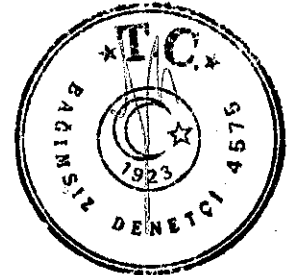
Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	324.553	200.985
Faiz Gelirleri	324.553	200.688
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karları	-	297
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)	324.553	200.985

33. Finansman Gelirleri / (Giderleri)

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Mevduat Faiz Gelirleri	7.470	312.348
Kur Farkı Gelirleri (Netleştirilen)	522.696	-
FX (Kaldıraçlı Döviz İşlemleri Karı)	532.995	20.502
Türev Piyasa İşlemleri Değerleme Farkları	-	3.212.510
Toplam Finansman Gelirleri	1.063.161	3.545.360



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Faiz Giderleri	-	(5.815)
Kur Farkı Giderleri (Netleştirilen)	-	(334.040)
Banka Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(102.275)	(61.339)
Takasbank Ödünç Para Faiz Giderleri	(453.442)	(955.974)
Kiralamalara İlişkin Faiz Giderleri	(182.233)	(113.867)
Türev Piyasa İşlemleri Değerleme Farkları	(109.587)	-
Toplam Finansman Giderleri	(847.537)	(1.471.035)

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Dönem Yasal Vergi Geliri / (Gideri)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(2.036)	275.507
Toplam	(2.036)	275.507

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2021 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2021 yılı kazançları %22)

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 değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden 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.

ii) Ertelenmiş Vergi

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bilanço gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ilerideki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			
	31.12.2021	31.12.2020		
	Fark	Ert. Vergi	Fark	Ert. Vergi
Sabit Kıymetler	11.051.704	(1.174.561)	605.398	(121.080)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(440.866)	88.173	(296.136)	59.227
Hisse Senetleri Değerleme	(19.585)	4.505	105.826	(21.165)
Vadeli Mevduat Faiz Düz.	27	(6)	20	(4)
Bankalar Kur Farkı	9.302	(2.139)	-	-
Ticari Alacaklar Kur Farkı	1.711	(394)	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar Kur Farkı	14.146	(3.254)	-	-
Ortaklardan Alacaklar Kur Farkı	119.645	(27.518)	-	-
Takasbank Borsa Para Piyasasından Borçlar Faiz Düz.	(60)	14	-	-
İzin Karşılığı	(225.691)	51.909	(182.750)	36.550
Dava Karşılığı	(75.415)	15.083	(120.682)	24.136
Biaş Hisse Payı Düzeltmesi	1.357.543	(67.877)	1.357.543	(67.877)
TFRS 16 Düzeltmeleri-Kullanım Hakkı	678.469	(135.694)	435.026	(87.005)
TFRS 16 Düzeltmeleri-Kiralama Borcu	(807.705)	161.541	(508.156)	101.631
Diğer (Personelden Alacaklar)	(21.492)	4.493	(21.492)	4.298
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		(1.085.275)		(71.289)
			31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)			(71.289)	(355.720)
Gelir Tablosunda Muhasebeleşen Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)			(2.036)	275.507
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Gelir / (Gider)			(1.011.950)	8.924
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			(1.085.275)	(71.289)

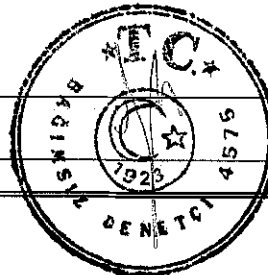
Dönemler itibarıyla vergi karşılıklarının mutabakatı aşağıdaki gibidir.

Vergi Karşılığının Mutabakatı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	502.523	(903.159)
Kurumlar Vergisi Oranı (2021: %25, 2020: %22)	(125.631)	198.695
Vergi Etkisi	123.595	76.812
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(52.186)	(5.089)
Vergiye Tabi Olmayan Gelirler	53.793	19.659
Cari Yıl Kullanılan Geçmiş Yıllar Mali Zararı	111.346	52.979
Oran Değişiminin Etkisi	16.950	7.439
Diğer	(6.308)	1.824
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	(2.036)	275.507

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Karı / (Zararı)	500.487	(627.652)
Ortalama Pay Adedi	33.000.000	33.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	0,0152	(0,0190)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**

31.12.2021	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	6.985.657	-	-
Toplam	-	6.985.657	-	-

31.12.2020	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	3.638.710	-	-
Toplam	-	3.638.710	-	-

b) Şirket'in ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıda açıklanmıştır.

01.01.2021 - 31.12.2021	Alışlar			
	Faiz	Kira	Mal	Toplam
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

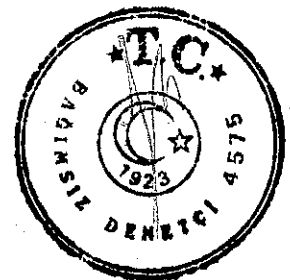
01.01.2021 - 31.12.2021	Satışlar			
	Faiz	Kira	Mal	Toplam
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	324.553	18.000	-	342.553
Toplam	324.553	18.000	-	342.553

01.01.2020 - 31.12.2020	Alışlar			
	Faiz	Kira	Mal	Toplam
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

01.01.2020 - 31.12.2020	Satışlar			
	Faiz	Kira	Mal	Toplam
Trustlink Danışmanlık İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	200.688	12.222	-	212.910
Toplam	200.688	12.222	-	212.910

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	695.923	672.002
Toplam	695.923	672.002



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**(a) Sermaye risk yönetimi**

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

Şirket'in sermaye yapısı 8. Not'ta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. Not'ta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. Not'ta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Şirket risk yönetim politikası esas olarak mali piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalara olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Riskler

Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca Finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(d) Kur Riski ve Yönetimi

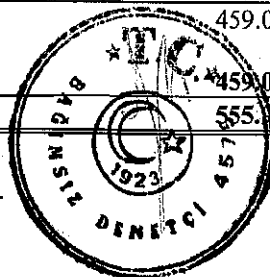
Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket, esas olarak döviz tevdiat olarak mevduatlarını değerlendirdiğinden, döviz cinsinden alacak ve borçları bulunduğu kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2021 Cari Dönem		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	96.914	(96.914)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	96.914	(96.914)
Avro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	459.038	(459.038)
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	459.038	(459.038)
TOPLAM	555.952	(555.952)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

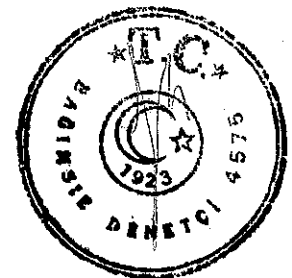
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

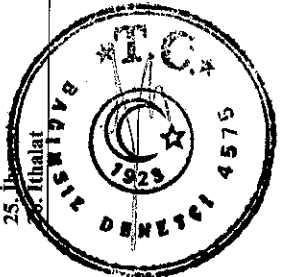
31.12.2020 Önceki Dönem		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	158.680	(158.680)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	158.680	(158.680)
Avro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	253.806	(253.806)
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	253.806	(253.806)
TOPLAM	412.486	(412.486)



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi - aksi belirtilmedikçe - Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31.12.2021				31.12.2020			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diger	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	66.599	5.000	-	-	-	721.087	98.234	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.942.293	26.421	304.481	-	-	2.740.641	27.597	281.760
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	5.008.892	31.421	304.481	-	-	3.461.728	125.831	281.760
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	550.632	41.340	-	-	-	663.136	90.339	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	550.632	41.340	-	-	-	663.136	90.339	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.559.524	72.760	304.481	-	-	4.124.864	216.171	281.760
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18-19)	5.559.524	72.760	304.481	-	-	4.124.864	216.171	281.760
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15)	5.559.524	72.760	304.481	-	-	4.124.864	216.171	281.760
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	5.559.524	72.760	304.481	-	-	4.124.864	216.171	281.760
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Şirket portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı pay senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır.

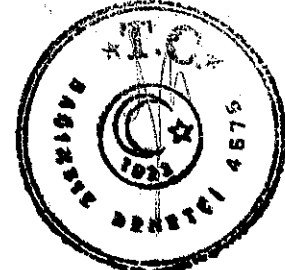
(f) Kredi Riski ve Yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (Not.10) Şirket SPK mevzuatının getirdiği zorunluluklar doğrultusunda müşteri risklerini günlük olarak takip etmektedir.

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

31.12.2021	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	15.463.331	6.985.657	11.887.315	10-11	6.170.126	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	9.900.000	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	15.463.331	6.985.657	11.887.315	10-11	6.170.126	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	331.584	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(331.584)	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

31.12.2020	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	15.934.402	3.638.710	13.480.228	10-11	2.196.207	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	6.600.000	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	15.934.402	3.638.710	13.480.228	10-11	2.196.207	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	331.584	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(331.584)	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Şirket Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlığı bulunmamaktadır.

(g) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akışlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

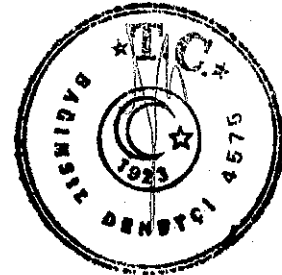
Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31.12.2021

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1 Yıldan Uzun
		Çıkışları Toplamı			
Türev Olmayan Finansal Yük.	25.411.859	25.988.128	24.678.824	200.408	1.108.893
<i>Takasbank Borsa Para Piyasasından Borçlar</i>	<i>9.904.522</i>	<i>9.913.571</i>	<i>9.913.571</i>	-	-
<i>Kira Yükümlülükleri</i>	<i>807.705</i>	<i>1.374.926</i>	<i>66.803</i>	<i>200.408</i>	<i>1.107.715</i>
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>4.180.120</i>	<i>4.180.120</i>	<i>4.180.120</i>	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>10.519.512</i>	<i>10.519.512</i>	<i>10.518.334</i>	-	<i>1.178</i>

31.12.2020

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1 Yıldan Uzun
		Çıkışları Toplamı			
Türev Olmayan Finansal Yük.	16.068.489	16.511.152	15.598.470	114.411	798.271
<i>Takasbank Borsa Para Piyasasından Borçlar</i>	-	-	-	-	-
<i>Kira Yükümlülükleri</i>	<i>508.156</i>	<i>950.819</i>	<i>38.137</i>	<i>114.411</i>	<i>798.271</i>
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>3.817.581</i>	<i>3.817.581</i>	<i>3.817.581</i>	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>11.742.752</i>	<i>11.742.752</i>	<i>11.742.752</i>	-	-

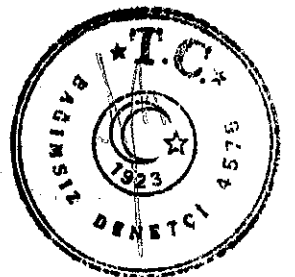


ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Dipnot
31.12.2021							
Finansal Varlıklar	6.170.197	15.463.331	6.689.603	-	28.323.131	28.323.131	
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.170.197	-	-	-	6.170.197	6.170.197	6
Ticari Alacaklar	-	15.463.331	-	-	15.463.331	15.463.331	10
Finansal Yatırımlar	-	-	6.689.603	-	6.689.603	6.689.603	7
Finansal Yükümlülükler	-	4.180.120	-	10.712.227	14.892.347	14.892.347	
Finansal Borçlar	-	-	-	10.712.227	10.712.227	10.712.227	8
Ticari Borçlar	-	4.180.120	-	-	4.180.120	4.180.120	10
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	9

	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun değer	Dipnot
31.12.2020							
Finansal Varlıklar	2.200.397	15.934.402	2.224.139	-	20.358.938	20.358.938	
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.200.397	-	-	-	2.200.397	2.200.397	6
Ticari Alacaklar	-	15.934.402	-	-	15.934.402	15.934.402	10
Finansal Yatırımlar	-	-	2.224.139	-	2.224.139	2.224.139	7
Finansal Yükümlülükler	-	3.817.581	-	508.156	4.325.737	4.325.737	
Finansal Borçlar	-	-	-	508.156	508.156	508.156	8
Ticari Borçlar	-	3.817.581	-	-	3.817.581	3.817.581	10
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	9



ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Rayiç değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerle diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmüş olarak kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

31.12.2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	5.172.349	-	1.517.254	6.689.603
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5.172.349	-	1.517.254	6.689.603
Yatırım Fonları (Alım Satım Amaçlı)	5.172.349	-	-	5.172.349
Borsa İstanbul A.Ş. Hisse Senetleri	-	-	1.517.254	1.517.254
31.12.2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	706.885	-	1.517.254	2.224.139
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	706.885	-	1.517.254	2.224.139
Hisse Senetleri (Alım Satım Amaçlı)	706.885	-	-	706.885
Borsa İstanbul A.Ş. Hisse Senetleri	-	-	1.517.254	1.517.254

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.

