

ACR BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK A.Ş.

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**01.01.2021 – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Internorm Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") Genel Kurulu'na,

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Olumlu Görüş

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine ilişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için 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, olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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.



Kilit Denetim Konusu	Denetimde Bu Konu Nasıl Ele Alındı?
<p>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</p> <p>Şirket gayrimenkul değerlendirme hizmeti vererek gelir yaratmaktadır.</p> <p>Hasılat TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca Şirket'in edim yükümlülüklerinin gerçekleşmesi ve buna bağlı olarak ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolünün alıcıya devredilmesi sonucunda finansal tablolara alınır.</p> <p>Hasılatın ne zaman ve hangi tutarda muhasebeleştirileceğine ilişkin; sözleşmeler kapsamında yerine getirilmesi gereken edim yükümlülüklerinin gerçekleşmesine dayalı, ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolün alıcıya devredilmesi şartlarına ilişkin kapsamlı bir çerçeve oluşturması ve sözleşmelerin faaliyet gösterilen sektör koşulları gereği önemli bir finansman bileşenini içermesi nedeniyle hasılatın kaydedilmesi önemli yönetim tahmin ve muhakemesini gerektirmektedir.</p> <p>Faaliyetlerinin niteliği gereği, hasılat tutarının doğru bir şekilde belirlenmesi ve ilgili olduğu raporlama döneminde finansal tablolara alınması önemli ölçüde yönetim muhakemesi gerektirmesi nedeniyle, hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Şirket'in hasılat süreci anlaşılarak; hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kontroller gerçekleştirilmiştir, · Örneklem ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla edim yükümlülüğünün ne zaman gerçekleştiği incelenmiş ve Şirket'in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarının TFRS 15'e uygunluğu ve hasılatın ilgili olduğu raporlama döneminde ve doğru tutarda finansal tablolara alındığı test edilmiştir, · Şirket'in hasılatın kaynaklanan finansman etkilerine (faiz gelirleri veya giderlerini) ilişkin kontroller gerçekleştirilmiştir, · Şirket'in finansal tablolarında hasılat ile ilgili yapmış olduğu dipnot açıklamalarının TFRS 15 uyarınca yapılması gereken açıklamalara uygun ve yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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.)
- Şirketin 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, Şirketin 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.



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

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 üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ersan KAYABAŞ'tır.

Bursa, 8 Mart 2022

ACR BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK A.Ş.


Ersan KAYABAŞ
Sorumlu Denetçi

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**01.01.2021 – 31.12.2021 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-32
DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6
DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	18
DİPNOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18
DİPNOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	19
DİPNOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
DİPNOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	21
DİPNOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR	21
DİPNOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	22
DİPNOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22
DİPNOT 11 – ÖZKAYNAKLAR	24
DİPNOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	25
DİPNOT 13 – FAALİYET GİDERLERİ	25
DİPNOT 14 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	26
DİPNOT 15 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	27
DİPNOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	27
DİPNOT 17 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	27
DİPNOT 18 – GELİR VERGİLERİ	28
DİPNOT 19 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI	30
DİPNOT 20 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP	31
DİPNOT 21 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	31
DİPNOT 22 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	32
DİPNOT 23 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	32



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	31.12.2021	31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	397.570	451.817
Ticari Alacaklar		179.102	11.292
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	5	179.102	11.292
Diğer Alacaklar		97.728	-
İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar	6-19	97.728	-
Peşin Ödenmiş Giderler	7	15.036	13.625
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		-	101
Toplam Dönen Varlıklar		689.436	476.835
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	8	557.809	481.076
Kullanım Hakkı Varlıkları		-	1.087
Toplam Duran Varlıklar		557.809	482.163
TOPLAM VARLIKLAR		1.247.245	958.998



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2021 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansı	31.12.2021	31.12.2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		-	6.270
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	7.750	4.543
Diğer Borçlar		47.582	5.823
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	6	47.582	5.823
Ertelenmiş Gelirler	7	78.793	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	28.183	-
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		162.308	16.636
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.785	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	5.785	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	14.935	8.870
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		20.720	8.870
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	11	1.000.000	1.000.000
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	11	(66.508)	-
Dönem Net Kârı/Zararı	11	130.725	(66.508)
Toplam Özkaynaklar		1.064.217	933.492
TOPLAM KAYNAKLAR		1.247.245	958.998

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	01.01.2021	09.04.2020
	Referansı	31.12.2021	31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	1.400.574	275.425
Satışların Maliyeti (-)	12-14	(637.685)	(209.430)
BRÜT KAR/ZARAR		762.889	65.995
Genel Yönetim Giderleri (-)	13-14	(597.976)	(125.384)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	-	1.445
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(1.363)	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		163.550	(57.945)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	13.483	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	16	(4.798)	-
TFRS9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları(Zararları) ve Değer Düşüşüğü Zararlarının İptalleri		(4.980)	-
FİNANSMAN GELİRİ/GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		167.255	(57.945)
Finansman Gelirleri	17	9.397	1.214
Finansman Giderleri(-)	17	(1.215)	(907)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		175.437	(57.638)
Dönem Vergi Gideri	18	(38.647)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri (-)	18	(6.065)	(8.870)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET KARI/ZARARI		130.725	(66.508)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Net Karı/Zararı		-	-
DÖNEM NET KÂRI VEYA ZARARI		130.725	(66.508)
Pay Başına Kazanç/Zarar		131	(67)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		-	-
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		130.725	(66.508)



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Birikmiş Karlar				Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararları	Net Dönem Net Kârı/Zararı	Dipnot 11	
ÖNCEKİ DÖNEM					
09 Nisan 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)	1.000.000	-	-	-	1.000.000
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	-	-	(66.508)	(66.508)	(66.508)
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)	1.000.000	-	(66.508)	(66.508)	933.492

	Birikmiş Karlar				Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararları	Net Dönem Net Kârı/Zararı	Dipnot 11	
CARİ DÖNEM					
01 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem başı)	1.000.000	-	(66.508)	(66.508)	933.492
Transferler	-	(66.508)	66.508	66.508	-
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	-	-	130.725	130.725	130.725
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)	1.000.000	(66.508)	130.725	130.725	1.064.217



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK-31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	01.01.2021 31.12.2021	09.04.2020 31.12.2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		87.364	(42.651)
Dönem net kârı/zararı		130.725	(66.508)
Dönem kârı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(63.222)	22.643
Vergi geliri/gideriyle ilgili düzeltmeler	18	(32.582)	8.870
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	8	92.249	21.248
Değer düşüklüğü/değer düşüklüğü iptali ile ilgili düzeltmeler	5	6.343	-
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler	10	5.785	-
Finansman giderleriyle ilgili düzeltmeler	17	1.215	907
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	16	8.685	-
Ticari alacaklardaki artış/azalışlar ile ilgili düzeltmeler	5	(167.810)	(11.292)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışlar ile ilgili düzeltmeler		(99.038)	(13.726)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışlar ile ilgili düzeltmeler		43.138	10.366
Ertelenmiş gelirlerdeki artışlar/azalışlar ile ilgili düzeltmeler	7	78.793	-
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden nakit akışlarına neden olan diğer kalemler		-	6.270
Alınan faiz	17	9.397	1.214
Vergi ödemeleri/İadeleri	18	10.464	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(140.396)	(504.625)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından nakit çıkışları	8	(350.396)	(504.625)
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından nakit girişleri	8	210.000	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.215)	(907)
Ödenen faiz	17	(1.215)	(907)
KUR FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ SAFİ ARTIŞ (AZALIŞ)		(54.247)	(548.183)
D. KUR FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(54.247)	(548.183)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		451.817	1.000.000
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		397.570	451.817



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Internorm Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket"), 9 Nisan 2020 tarihinde Mersin'de kurulmuştur.

Şirket'in esas faaliyet konusu her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların bağımsız ve tarafsız olarak ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmaktır.

Şirket'in merkez adresi Limonluk Mahallesi Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı Neoflat Plaza Sitesi C Blok No:412/2/5, Yenişehir, Mersin'dir. Şirket'in Bursa, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri ve Samsun'da şubeleri bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 11'dir (31 Aralık 2020; 7).

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı
Sergün Güray Ateş	20,00	200.000	10,00	100.000
İbrahim Kılıç	10,00	100.000	10,00	100.000
Muharrem Turan	10,00	100.000	10,00	100.000
Süleyman Erdiñ Demirtaş	10,00	100.000	10,00	100.000
Mert Akın Şahin	10,00	100.000	10,00	100.000
Derviş Ulu	10,00	100.000	10,00	100.000
İbrahim Nurtaç Akşahin	10,00	100.000	10,00	100.000
Önder İneyici	10,00	100.000	10,00	100.000
Gürsan İsmail Ateş	10,00	100.000	10,00	100.000
Mehmet Albayrak	-	-	10,00	100.000
Toplam	100,00	1.000.000	100,00	1.000.000

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Finansal tabloların hazırlanma esasları ve önemli muhasebe politikaları

Şirket yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır.

Türkiye'de bağımsız denetime tabi olan şirketler, finansal tablolarını TTK'ya ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan muhasebe standartlarına göre hazırlar. İlişikteki finansal tablolar, KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standardı ve Türkiye Finansal Raporlama Standardı adıyla yayımlanan muhasebe standartları ile Yorumlardan ve KGK tarafından yayımlanan özel



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

ve istisnai diğer standartlar ile bu alana ilişkin olarak yapılan ek, yorum ve diğer düzenlemelerden oluşmaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler genel olarak ertelenmiş vergiler, kıdem tazminatı, maddi duran varlık amortismanlarının ve maddi olmayan duran varlık itfa paylarının ekonomik ömürlerine ve kıst esasına göre ayrılması ve bazı finansal varlıkların değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülükler haricinde tarihi maliyet esasını baz alınarak hazırlanmıştır. Tarihi maliyet değeri, varlığın edinilmesi veya oluşturulması sırasında katlanılan maliyetlerin değeridir. Bu değer varlığı edinmek ve oluşturmak için ödenen bedel artı işlem maliyetlerinden oluşur. Bir yükümlülüğe katlanıldığında veya bir yükümlülük devralındığında, o yükümlülüğün tarihi maliyeti, yükümlülüğe katlanmak veya onu üstlenmek için alınan bedelin değeri eksi işlem maliyetleridir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 3 Mart 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Geçerli ve sunum para birimi

Finansal tablolar, Şirket’in fonksiyonel ve sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

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

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, 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 veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2) Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/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 veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.3) Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. İlgili değişikliğin Şirket'e etkisi yoktur.

TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler

Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişik kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart, Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atfıyla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



2.4) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağı etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde kar zarar tablosuna yansıtılır.

Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, kapsamlı gelir/gider tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortisman tabi tutulmaktadır. Amortisman tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortisman tabi tutulmaktadır.

Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömür (Yıl)
Taşıtlar	5
Döşeme ve Demirbaşlar	3-15

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Hasılat

Şirket gayrimenkul değerlendirme hizmeti vererek hasılat elde etmektedir. 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

Hizmetten elde edilen gelirler, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmedeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi,

Şirket müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği hizmetleri değerlendirerek, söz konusu hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak değerlendirmektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir.

Şirket, hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolarına alır.

Şirket satışı yapılan hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken;

- Hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Hizmetin zilyetliğinin devri,
- Hizmetin mülkiyetinin getirdiği önemli risk ve getirilerine sahipliği,
- Hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Müşterinin hizmeti kabul etmesi şartlarını dikkate alır.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilmekte ve fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılmaktadır.



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	31.12.2021		31.12.2020	
	Döviz Alış	Döviz Alış	Döviz Alış	Döviz Satış
ABD Doları	13,3290	13,3530	7,4194	5,9507
Euro	15,0687	15,1139	9,1164	6,6741
İngiliz Sterlini	17,9667	18,0604	10,1142	7,8420

Finansal durum tablosu tarihinden sonraki olaylar

Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni 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 gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.



Kiralama işlemleri

Kiracı olarak

Şirket bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkı, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesini içeren sözleşmeleri kiralama sözleşmeleri olarak kabul edip ilgili sözleşmeye dayalı hakkı kullanım hakkı varlığı olarak muhasebeleştirilmektedir.

Kullanım hakkı varlığı, kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvik ve indirimleri, katlanılan tüm doğrudan maliyetler ve tanımlı varlığın sökülmesi/taşınmasıyla ilgili tüm maliyetleri içermektedir. Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır.

Şirket kullanım hakkı varlığını kiralama süresini dikkate alarak amortismanına tabi tutup maliyet değeri ile değerlemektedir.

Kiralama yükümlülüğü ise kiralamanın fiilen başladığı tarihte, gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, varsa zımnî faiz oranı aksi halde kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Kiralayan olarak

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklardan kaynaklı kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kar zarar tablosuna yansıtılır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Tanımlanmış fayda planı

Şirket, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Uygulamanın raporlama tarihi itibarıyla ilk kez yapılması nedeniyle



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir veya giderde raporlanan aktüeryal kazanç veya kayıpları bulunmamaktadır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesi için bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.



Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Finansman gelirleri ve finansman giderleri

Finansman gelirleri, finansman amacıyla kullanılan döngünün bir parçasını oluşturan banka mevduat faiz gelirlerinden, yapılan fonlardan elde edilen faiz ve kar paylarında, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kur farkı gelirlerinden, türev araçlardan oluşan ve kar veya zarara kaydedilen kazançlardan ve diğer finansal gelirlerden oluşmaktadır.

Finansman giderleri, faktoring işlem faiz giderlerini, finansal varlık ve yükümlülüklerin (ticari alacaklar ve borçlar dışındaki) üzerindeki kar veya zarara kaydedilen kazanç veya kayıplarını içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Netleştirme/Mahsup

Finansal tablolarda yer alan finansal varlık ve yükümlülükleri netleştirmeye yönelik yasal bir hak ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma maliyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.5) Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Alacak/Borç iskontosu

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

Faydalı ömür

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanına ve itfaya tabi tutulmuştur.



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

Şüpheli alacaklar karşılığı

Ticari alacaklardaki değer düşüklüğü kaybı, Şirket yönetiminin ticari alacaklar tutarının miktarı, geçmiş deneyimler ve genel ekonomik koşullar ile ilgili değerlendirmesine dayanmaktadır. Eğer ekonomik koşullar, tahsilat eğilimleri veya diğer belirgin sektör eğilimleri Şirket yönetiminin tahminlerinden daha kötü gerçekleşirse, finansal tablolarda yer alan şüpheli ticari alacak karşılığı tutarı gerçekleşen şüpheli alacakları karşılamayabilir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle vergi avantajından yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları, vergi avantajının muhtemel olması durumunda kullanılmamış vergi indirim ve diğer geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2022 döneminde kapanması öngörülen farklar için yüzde 23, daha sonraki dönemlerde kapanması öngörülen farklar için yüzde 20'dir.

DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

DİPNOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	-	41.298
Banka	397.570	410.520
- Vadesiz mevduat TL	18.946	472
- Vadesiz mevduat USD	67.388	-
- Vadeli mevduat TL	311.237	410.048
Toplam	397.570	451.817



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kullanımı kısıtlı banka bakiyesi bulunmamaktadır.

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarına ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir:

31.12.2021	Faiz Oranı (%)	Vade	Tutar
TL Mevduat	13,5	35 Gün	10.291
TL Mevduat	12	8 Gün	10.132
TL Mevduat	12	8 Gün	50.438
TL Mevduat	14,5	30 Gün	60.022
TL Mevduat	11,5	4 Gün	130.000
TL Mevduat	12	8 Gün	10.003
TL Mevduat	12	8 Gün	40.351
Toplam			311.237

31.12.2020	Faiz Oranı (%)	Vade	Tutar
TL Mevduat	13,00	4 Gün	385.000
TL Mevduat	13,50	8 Gün	15.000
TL Mevduat	11,50	24 Gün	10.048
Toplam			410.048

Şirket mevduatlarının bulunduğu bankaların kredi riskleri, bağımsız veriler dikkate alınarak değerlendirilmekte olup herhangi bir kredi riski beklenmemektedir.

DİPNOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ticari borçları bulunmamakta olup, ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar:

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	185.445	11.292
Ticari Alacaklar	170.445	11.292
Alınan Çekler ve Senetler	15.000	-
Defter Değeri Toplamı	185.445	11.292
Ertelenmiş Finansman Gelirleri (-)	(1.363)	-
TFRS9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü (-)	(4.980)	-
Toplam	179.102	11.292



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Vadesi Geçmiş	48.350	-
0-30 Gün Vadeli	122.095	11.292
31-90 Gün Vadeli	15.000	-
Toplam	185.445	11.292

Şirket'in vadesi geçen ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
0-30 Gün	10.601	-
31-90 Gün	-	-
91 Günden Fazla	37.749	-
Toplam	48.350	-

Şirket'in geniş ve dağılmış müşteri yelpazesinin ve vadesi geçmiş alacakların kamu kurum ve kuruluşlarından olmasından dolayı ticari alacaklarının tahsilat riski sınırlıdır. Bu nedenle Şirket yönetimi olası tahsilat kayıpları için belirlenen değer düşüklüğü zararı dışında herhangi bir ek ticari alacak riskinin bulunmadığına inanmaktadır.

DİPNOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	97.728	-
<i>Ortaklardan Alacaklar</i>	97.728	-
Toplam	97.728	-

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	47.582	5.823
<i>Ödenecek KDV</i>	18.981	4.518
<i>Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	25.383	1.305
<i>Diğer Borçlar</i>	3.219	-
Toplam	47.582	5.823



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler:

	31.12.2021	31.12.2020
Peşin Ödenen Sigorta vb. Giderler	15.036	13.625
Toplam	15.036	13.625

Ertelenmiş gelirler:

	31.12.2021	31.12.2020
Alınan Sipariş Avansları	78.793	-
Toplam	78.793	-

DİPNOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

	Maliyet:	01.01.2021	İlaveler	Çıkış	Transferler	31.12.2021
Taşıtlar		432.215	335.000	(210.000)	-	557.215
Demirbaşlar		65.833	15.396	-	-	81.229
Toplam		498.048	350.396	(210.000)	-	638.444

Birikmiş amortismanlar:

	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkış Amortismanı	Transferler	31.12.2021
Taşıtlar	(12.230)	(76.125)	28.586	-	(59.768)
Demirbaşlar	(4.743)	(16.124)	-	-	(20.867)
Toplam	(16.972)	(92.249)	28.586	-	(80.635)
Net Değer	481.076				557.809

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

	Maliyet:	09.04.2020	İlaveler	Çıkış	Transferler	31.12.2020
Taşıtlar		-	432.215	-	-	432.215
Demirbaşlar		-	65.833	-	-	65.833
Toplam		-	498.048	-	-	498.048



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Birikmiş amortismanlar:

	09.04.2020	Dönem Amortismanı	Çıkış Amortismanı	Transferler	31.12.2020
Taşıtlar	-	(12.230)	-	-	(12.230)
Demirbaşlar	-	(4.743)	-	-	(4.743)
Toplam	-	(16.972)	-	-	(16.972)
Net Değer	-				481.076

DİPNOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Personele Borçlar	-	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	7.750	4.543
Toplam	7.750	4.543

DİPNOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in karşılıklar, koşullu varlık ve borçları aşağıda açıklanmıştır.

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket lehine veya aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Koşula bağlı varlık ve yükümlülükler:

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in koşula bağlı varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kullanılmamış izin benzeri çalışanlara sağlanan kısa vadeli karşılıkları bulunmamaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	5.785	-
Toplam	5.785	-



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Türkiye’de yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60’ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş süreci maddeleri, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 itibarıyla 8.284,51 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Temel varsayım, her hizmet yılı için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece, uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel oranı göstermektedir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,49 TL (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL) olan tavan tutarı göz önüne alınmıştır.

TFRS, kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır.

	31.12.2021	31.12.2020
Yıllık iskonto oranı (%)	3,67%	-
Emeklilik olasılığı (%)	7,50%	-

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı	-	-
Ödemeler	-	-
Faiz Maliyeti	1.215	-
Cari Hizmet Maliyeti	4.570	-
Dönem Sonu	5.785	-



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 11 – ÖZKAYNAKLAR

i) Sermaye

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla sermayesi 1.000.000 TL olup ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı
Sergün Güray Ateş	20,00	200.000	10,00	100.000
İbrahim Kılıç	10,00	100.000	10,00	100.000
Muharrem Turan	10,00	100.000	10,00	100.000
Süleyman Erdiñ Demirtaş	10,00	100.000	10,00	100.000
Mert Akın Şahin	10,00	100.000	10,00	100.000
Derviş Ulu	10,00	100.000	10,00	100.000
İbrahim Nurtaç Akşahin	10,00	100.000	10,00	100.000
Önder İneyici	10,00	100.000	10,00	100.000
Gürsan İsmail Ateş	10,00	100.000	10,00	100.000
Mehmet Albayrak	-	-	10,00	100.000
Toplam	100,00	1.000.000	100,00	1.000.000

Şirket'in sermayesi her biri 1.000 TL tutarında toplam 1.000 adet hisseye ayrılmış olup sermaye tutarı 1.000.000 TL 'dir (31.12.2020: 1.000 adet ve 1.000.000 TL).

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

21.12.2021 tarihinde Şirket ortaklarından Mehmet Albayrak mevcut 100 hissesinden 100 hisse karşılığı 100.000 TL tutarlı sermayesini Sergün Güray Ateş'e devretmiştir.

ii) Kâr Yedekleri

Kâr yedekleri, yasal yedeklerden (ve diğer ihtiyari yedeklerden) oluşur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan kârın %10'udur. Yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kar yedekleri bulunmamaktadır.

iii) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderleri bulunmamaktadır.

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



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler bulunmamaktadır.

v) Öz kaynaklar

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla öz kaynak kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020
Sermaye	1.000.000	1.000.000
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)	(66.508)	-
Dönem Net Kâr/(Zararı)	130.725	(66.508)
Özkaynaklar Toplamı	1.064.217	933.492

DİPNOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla hasılatı ve satışlarının maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2021 31.12.2021	09.04.2020 31.12.2020
Yurt İçi Satışlar	1.400.574	275.425
Net Satışlar	1.400.574	275.425
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(637.685)	(209.430)
Satışların Maliyeti (-)	(637.685)	(209.430)
Brüt Kâr/Zarar	762.889	65.995

DİPNOT 13 – FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıda gösterilmiştir:

	01.01.2021 31.12.2021	09.04.2020 31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	(597.976)	(125.384)
Toplam	(597.976)	(125.384)



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 14 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda gösterilmiştir:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Satılan Hizmet Maliyeti (-)		
Personel Gideri (-)	(306.220)	(187.357)
Dışarıdan Sağlanan Değerleme Hizmet Giderleri (-)	(230.604)	-
Ulaşım ve Akaryakıt Giderleri (-)	(43.063)	(15.875)
Vergi Resim ve Harçlar (-)	(40.146)	(5.714)
Değerleme Bilgi Merkez Payları (-)	(17.652)	(484)
Toplam (-)	(637.685)	(209.430)

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Giderleri (-)	(120.000)	-
İlişkili Taraflara Sağlanan Ücret Dışı Faydalar (-)	(111.085)	-
Amortisman Giderleri (-)	(92.249)	(19.803)
Kira Giderleri (-)	(71.136)	(4.276)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-)	(56.549)	(25.122)
Sigorta Giderleri (-)	(29.127)	(9.732)
Vergi, Resim ve Harçlar (-)	(24.264)	(4.287)
Bilgi İşlem Giderleri (-)	(12.587)	(1.079)
Araç Bakım Giderleri (-)	(11.591)	-
Gider Yazılan Demirbaşlar (-)	(10.119)	(24.028)
Elektrik, Su Haberleşme vb. Giderler (-)	(3.532)	(2.194)
Kargo Giderleri (-)	(2.233)	(465)
Bankacılık İşlem Giderleri (-)	(1.459)	(269)
Diğer Çeşitli Giderler (-)	(52.044)	(34.130)
Toplam (-)	(597.976)	(125.384)



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 15 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler aşağıda gösterilmiştir:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	1.445
Ulaşım Yansıtma Gelirleri	-	348
Sorgu Harç Yansıtma Gelirleri	-	1.097
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(1.363)	-
Ticari Alacak Reeskontu (-)	(1.363)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler(Net)	(1.363)	1.445

DİPNOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

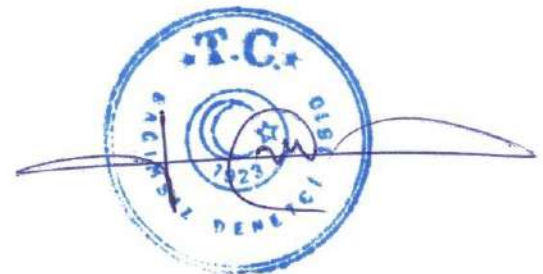
Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	13.483	-
Sabit Kıymet Satış Karları	13.483	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(4.798)	-
Sabit Kıymet Satış Zararları (-)	(4.798)	-
Toplam	8.685	-

DİPNOT 17 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansman gelirleri bulunmamakta olup, finansman giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Finansman Gelirleri	9.397	1.214
Faiz Gelirleri	2.059	1.214
Kur Farkı Gelirleri	7.338	-
Finansman Giderleri (-)	(1.215)	(907)
Diğer Finansman Giderleri (-)	(1.215)	(907)
Diğer Faaliyetlerden Gelir/Giderler (Net)	8.182	307



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 18 – GELİR VERGİLERİ

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Kârı Vergi ve Yasal Yükümlülüğü Karşılığı	38.647	-
Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Yükümlülüğü (-)	(10.464)	-
Toplam	28.183	-

31.12.2021 tarihi itibarıyla 13 Eylül 2006 tarihi itibarıyla kabul edilen 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine göre; kurumlar vergisi oranı %20'dir ancak, 36.9.5520 sayılı Kanuna 7316 sayılı Kanunun 11 inci maddesiyle eklenen geçici 13'üncü madde hükmü aşağıdaki gibidir.

"Geçici Madde 13-(1) Bu Kanunun 32'nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanır. Bu oranlar özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kazançlarına uygulanır."

Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2022 yılı için %23, sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait kar veya zarar tablosuna yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Vergi Gideri (-)	(38.647)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri (-)	(6.065)	(8.870)
Toplam	(44.712)	(8.870)



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2021	9.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kâr/ (Zarar)	207.393	(110.420)
Matraha İlaveler	37.920	11.264
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	37.920	11.264
Matrahtan İndirimler (-)	(90.725)	-
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	(90.725)	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kâr / (Zarar)	154.588	(99.156)

Birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Maddi Duran Varlıklar Ölçüm Farkları:	89.504	49.534	(17.901)	(9.907)
Kiralama İşleminde Kaynaklanan Yükümlülükler:	-	(5.183)	-	1.037
Kıdem Tazminatı Karşılığı:	(5.785)	-	1.157	-
Finansal Araçlar Gerçeğe Uygun Değer Farkları:	(4.446)	-	1.023	-
Diğer:	(3.417)	-	786	-
Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	75.856	44.351	(14.935)	(8.870)

Şirket'in ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı	(8.870)	-
Özkaynaktan İptal Edilen/Yanstılan (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri (-)	(6.065)	(8.870)
Dönem Sonu	(14.935)	(8.870)



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

DİPNOT 19 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile olan bakiye ve işlemleri aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili taraflardan diğer alacaklar:

İlişkili Taraflar	31.12.2021	31.12.2020
	Diğer Alacaklar	Diğer Alacaklar
Muharrem Turan	21.878	-
Süleyman Erdiç Demirtaş	20.440	-
Önder İneyici	20.250	-
Mert Akın Şahin	20.000	-
İbrahim Kılıç	15.160	-
Toplam	97.728	-

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile olan alım işlemleri aşağıda gösterilmiştir:

Alımlar	31.12.2021				
	Mal	Hizmet	Kira	Diğer	Toplam
Derviş Ulu	-	-	-	160.000	160.000
Toplam	-	-	-	160.000	160.000

Alımlar	31.12.2020				
	Mal	Hizmet	Kira	Diğer	Toplam
Derviş Ulu	-	-	-	8.100	8.100
Muharrem Turan	-	-	-	100.000	100.000
Süleyman Erdiç Demirtaş	-	-	-	110.000	110.000
İbrahim Nurtaç Akşahin	-	-	-	70.000	70.000
Önder İneyici	-	-	-	2.800	2.800
Toplam	-	-	-	290.900	290.900

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflar ile olan alım işlemleri maddi duran varlık (taşıt ve demirbaş) alımlarına ilişkin işlemlerden oluşmaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı:

Şirket üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla üst yönetim kadrosuna ödenen ücretler ve benzeri menfaatler toplamı 120.000 TL'dir.



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

İlişkili taraflara sağlanan ücret ve menfaatler toplamı:

31.12.2021 tarihi itibarıyla yönetim kurulu huzur hakkı giderleri dışında ilişkili taraflara 139.423 TL ücret ve benzeri menfaat, 111.085 TL ücret dışında menfaat sağlanmıştır.

DİPNOT 20 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Pay başına kar/zarar, hissedarlara ait net kar/zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 dönemleri itibarıyla hisse başına kazanç/kayıbı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	09.04.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Ana Şirket Pay Sahiplerine Ait Dönem Net Kârı/(Zararı)	130.725	(66.508)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	1.000	1.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	131	(67)

DİPNOT 21 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Şirket'in kullandığı başlıca finansal araçlar; vadesiz ve vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Finansal yükümlülüklerinin önemli bir kısmı kamu kurum ve kuruluşlarına borçlar ile ticari borçlardan kaynaklanmaktadır. Şirket müşteri risklerini sürekli olarak izlemektedir.

Kullanılan finansal araçlardan kaynaklanan risk; kur riski, kredi riski, likidite riski ve faiz riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda açıklandığı gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Kur Riski

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla döviz cinsinden yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31.12.2021 tarihi itibarıyla 5.056 USD döviz cinsinden banka mevduatı bulunmaktadır. Kur değişiminin Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Kredi riski bankalardaki mevduat, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Dipnot 4 ve Dipnot 5'te kredi risk açıklamalarına yer verilmiştir.



31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Şirket'in operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Şirket'in likidite yükümlülüğünün önemli kısmını kamu kurum ve kuruluşlarına olan aralık ayına ilişkin vergi yükümlülükleri oluşturmaktadır.

Faiz Riski

Şirket'in, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerinin tabi olduğu faiz oranlarındaki olası değişiminin etkisinden doğan faiz riski bulunmamaktadır.

DİPNOT 22 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacaklar indirgenmiş maliyet yöntemiyle değerlendirilmiş olup şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

DİPNOT 23 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu tarihinden sonra açıklama gerektirecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

