



ACR BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK A.Ş.

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**01.01.2023 – 31.12.2023 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Olumlu Görüş

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar 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.

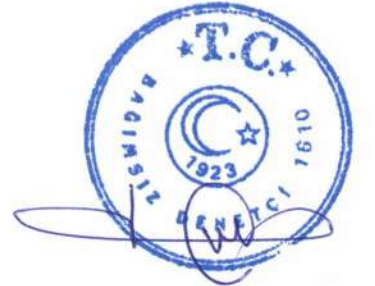
Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Olumlu 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 İlişkin 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 etige 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. 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. 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 süre 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 iletmiş bulunmaktayız.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 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, 13 Mayıs 2024

ACR BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK A.Ş.



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**01.01.2023 – 31.12.2023 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

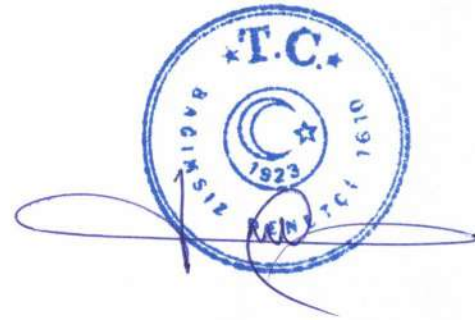
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

Finansal Durum Tablosu	6
Kar Veya Zarar Tablosu	6
Nakit Akış Tablosu	23
Özkaynak Değişim Tablosu	23
Dipnot- 1 Şirketin Organizasyonu Ve Faaliyet Konusu	23
Dipnot- 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	23
Dipnot- 3 Diğer İşletmelerdeki Paylar, İşletme Birleşmeleri Ve Bölümlere Göre Raporlama	23
Dipnot- 4 İlişkili Taraf Açıklamaları	23
Dipnot- 5 Nakit Ve Nakit Benzerleri	24
Dipnot- 6 Finansal Yatırımlar Ve Türev Araçlar	24
Dipnot- 7 Ticari Alacak Ve Borçlar	24
Dipnot- 8 Diğer Alacak Ve Borçlar	24
Dipnot- 9 Stoklar	24
Dipnot- 10 Canlı Varlıklar	24
Dipnot- 11 Sözleşme Varlık Ve Yükümlülükleri	25
Dipnot- 12 Peşin Ödenmiş Giderler Ve Ertilenmiş Gelirler	25
Dipnot- 13 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25
Dipnot- 14 Maddi Duran Varlıklar	25
Dipnot- 15 Hizmetten Çekme, Restorasyon ve Çevre Reh. Fon. Kaynaklanan Paylar Üzerindeki Haklar	26
Dipnot- 16 Finansal Yükümlülükler	26
Dipnot- 17 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26
Dipnot- 18 Şerefiye	26
Dipnot- 19 Maden Kaynaklarının Araştırılması Ve Değerlendirilmesi	27
Dipnot- 20 Kiralama İşlemleri	27
Dipnot- 21 İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalar	27
Dipnot- 22 Varlıklarda Değer Düşüklüğü	27
Dipnot- 23 Devlet Teşvik Ve Yardımları	27
Dipnot- 24 Borçlanma Maliyetleri	27
Dipnot- 25 Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Borçlar	27
Dipnot- 26 Taahhütler	27
Dipnot- 27 Çalışanlara Sağlanan Faydalar	27
Dipnot- 28 Diğer Varlık Ve Yükümlülükler	28
Dipnot- 29 Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	28
Dipnot- 30 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat	29
Dipnot- 31 Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri, Araştırma ve Gel. Giderleri	29
Dipnot- 32 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler Ve Giderler	29
Dipnot- 33 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler Ve Giderler	29
Dipnot- 34 Çeşit Esasına Göre Sınıflandırılmış Giderler	30
Dipnot- 35 Finansman Giderleri	30
Dipnot- 36 Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	30
Dipnot- 37 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler	30
Dipnot- 38 Gelir Vergileri (Ertilenmiş Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri Dahil)	30
Dipnot- 39 Pay Başına Kazanç	30
Dipnot- 40 Pay Bazlı Ödemeler	31
Dipnot- 41 Sigorta Sözleşmeleri	31
Dipnot- 42 Kur Değişiminin Etkileri	31
Dipnot- 43 Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama	31
Dipnot- 44 Finansal Araçlar	31
Dipnot- 45 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	31
Dipnot- 46 Finansal Araçlar	34
Dipnot- 47 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	34
Dipnot- 48 Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar	34-36



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU***(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası "TL" olarak gösterilmiştir.)*

	Dipnot	31.12.2023	31.12.2022
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	790.528	609.709
Ticari Alacaklar		293.663	314.416
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	293.663	314.416
Peşin Ödenmiş Giderler	12	-	28.554
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	237.802	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.321.992	952.678
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		9.000	9.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	9.000	9.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	2.471.594	1.500.000
Maddi Duran Varlıklar	14	677.878	760.647
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	897	2.756
Peşin Ödenmiş Giderler	12	-	5
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	640.794	293.255
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.800.162	2.565.664
TOPLAM VARLIKLAR		5.122.155	3.518.343



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	31.12.2023	31.12.2022
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	7	86.672	21.691
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,4	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	86.672	21.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	77.223	95.842
Diğer Borçlar		170.000	419.925
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8,4	170.000	419.925
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	198.201	83.174
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28	142.666	72.882
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		674.761	693.514
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27	308.671	13.330
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	15.910	15.910
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		324.581	29.240
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	29	6.920.579	2.323.746
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		(119.943)	39.880
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)	29	(119.943)	39.880
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları (+/-)	29	(2.598.011)	(769.702)
Dönem Net Karı/Zararı (+/-)	29	(1.079.811)	120.166
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.122.814	2.714.089
TOPLAM KAYNAKLAR		5.122.156	3.436.843

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KÂR VEYA ZARAR
TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	31.12.2023	31.12.2022
Hasılat	30	9.935.007	4.900.917
Satışların Maliyeti (-)	30	(3.903.722)	(2.403.856)
BRÜT KAR (ZARAR) (+/-)		6.031.285	2.497.060
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(5.865.817)	(1.217.491)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	31	(5.301)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	483.517	173.251
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(339.743)	(16.807)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (+/-)		303.942	1.436.014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	969	87.225
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		(9.461)	(9.305)
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri (+/-)			
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)		304.910	1.523.240
Finansman Gelirleri	33	180.195	42.936
Finansman Giderleri (-)	35	(1.016)	(2.948)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	35	(1.767.101)	(1.359.159)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı (Zararı) (+/-)	32	(1.283.012)	204.069
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri) (+/-)		212.662	(74.598)
- Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)		(198.201)	(314.246)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	38	410.863	239.648
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		(1.070.350)	129.471
Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		(1.070.350)	129.471
PAY BAŞINA KAZANÇ	39	(1.070)	129
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	(1.070)	130
- Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar) (+/-)	39	(1.070)	129
DİĞER KAPSAMLI GELİR	36	(159.823)	39.880
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi (+/-)	36	(199.804)	39.880
-- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Öncesi (+/-)	36	(199.804)	39.880
- Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi (+/-)	36	(199.804)	39.880
- Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler (+/-)	36	39.981	-
-- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler (+/-)		39.981	-
--- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	36	39.981	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (+/-)	36	(1.230.173)	169.351

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye Düzeltme Sermaye Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Birikmiş Kazançlar(Kayıplar) (+/-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Toplamı (+/-)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler / Zararları (+/-)	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları (+/-)	Dönem Net Karı / Zararı (+/-)	Toplam Özkaynaklar
Düzeltilmelerden Önceki Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2022)	1.000.000	511.674	-	-	(113.039)	(271.721)	1.126.915
Geçmiş Dönem Hatalarının Düzeltilmesinden Kaynaklanan Artış (Azalış)					(656.664)		(656.664)
Dönem Net Karı (Zararı)		39.880	39.880			391.886	391.886
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		39.880	39.880			39.880	39.880
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)		1.812.072					1.812.071
Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2022)	1.000.000	2.323.746	39.880	-	(769.702)	120.166	2.714.089
Düzeltilmelerden Önceki Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2023)	1.000.000	2.323.746	39.880	-	(769.702)	120.166	2.714.089
Geçmiş Dönem Hatalarının Düzeltilmesinden Kaynaklanan Artış (Azalış)					(1.828.309)		(1.828.309)
Dönem Net Karı (Zararı)						(1.199.977)	(1.199.977)
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)			(159.823)				(159.823)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)		4.596.833					4.596.833
Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2023)	1.000.000	6.920.579	(119.943)	-	(2.598.011)	(1.079.811)	4.122.813



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK-31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

Nakit Akış Tablosu	Dipnot	01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		1.461.600	2.218.121
Dönem Net Kârı (Zararı) (+/-)	51	(1.079.811)	120.166
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		294.060	611.834
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	(347.538)	(196.032)
Finansman Giderleriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	(6.376)	(2.582)
Faiz Gelirleriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	11.887	1.363
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	20.753	(150.314)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	(209.243)	75.206
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	64.982	18.472
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	(83.734)	512.733
Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	547.988	340.463
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	-	4.980
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	295.341	7.545
Pay Bazlı Ödemelerle İlgili Düzeltmeler (+/-)	51	-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)	51	294.060	611.834
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-)	51	2.247.351	1.486.122
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)	51	(785.751)	732.000
B-Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(1.254.759)	(2.036.671)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	51	(395.506)	(566.402)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	51	(67.854)	(13.206)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	51	(971.594)	(1.500.000)
Alınan Faiz	51	180.195	42.936
C-Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(1.016)	(2.948)
Ödenen Faiz (-)	51	(1.016)	(2.948)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-) (A+B+C)	51	205.825	178.502
D-Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(25.006)	18.636
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi (+/-)	51	(25.006)	18.636
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-) (A+B+C+D)	51	180.819	197.138
E-Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri (+)	51	609.709	412.571
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi(+/-)		-	-
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	51	790.528	609.709

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İternorm 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 2023 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14'dir (31 Aralık 202; 17).

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

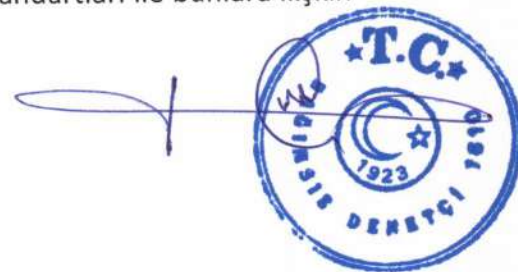
	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı	Ortaklık Oranı %	Sermaye Tutarı
Sergün Güray Ateş	20,00	200.000	20,00	200.000
İbrahim Kılıç	10,00	100.000	10,00	100.000
Muharrem Turan	10,00	100.000	10,00	100.000
Süleyman Erdiñç Demirtaş	10,00	100.000	10,00	100.000
Mert Akın Şahin	10,00	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
Toplam	100,00	1.000.000	100,00	1.000.000

Dipnot 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar Ölçüm esasları

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Şirket, muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in sermaye paylarının bir kısmını halka arz yoluyla ihraç etmek amacıyla hazırladığı için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası 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.

Finansal tabloların TMS'ye ve TFRS'lere uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları için, fonksiyonel ve raporlama sunum para birimi olarak TL belirlenmiş olup, fonksiyonel para birimi TL dışında olan bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları.

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	31.12.2023		31.12.2022	
	Döviz Alış	Döviz Satış	Döviz Alış	Döviz Satış
ABD Doları	29,4382	29,4913	18,6983	18,732
Euro	32,5739	32,6326	19,9349	19,9708
İngiliz Sterlini	37,4417	37,6369	22,4892	22,6065

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 10.05.2024 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

Şirket'in finansal tabloları için raporlama sunum para birimi olarak TL belirlenmiş olup, fonksiyonel para birimleri TL dışında olan şubelerin tablolarının dahil edilmesi sırasında çevrim işlemleri; finansal durum tablosu kalemleri raporlama dönemi sonundaki kur ile, gelir ve giderler ise dönemin ortalama kuru ile TL'ye dönülmek suretiyle yapılmıştır. Yapılan çevrim işleminden doğan kar ya da zarar, diğer kapsamlı gelir tablosunda "yabancı para çevrim farkları" hesabında gösterilmektedir.

İşletmenin sürekliliği

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

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine ("TÜFE") göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

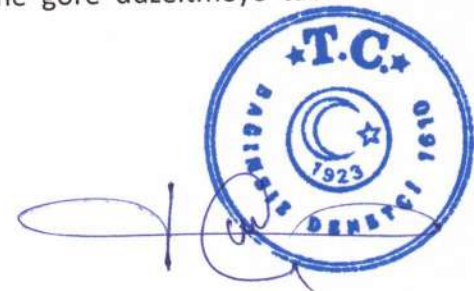
31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
2004	113,86	13,86	16,33041
2005	122,65	7,72	15,16005
2006	134,49	9,65	13,82541
2007	145,77	8,39	12,75557
2008	160,44	10,06	11,58925
2009	170,91	6,53	10,87929
2010	181,85	6,40	10,22480
2011	200,85	10,45	9,25756
2012	213,23	6,16	8,72007
2013	229,01	7,40	8,11921
2014	247,72	8,17	7,50597
2015	269,54	8,81	6,89835
2016	292,54	8,53	6,35599
2017	327,41	11,92	5,67906
2018	393,88	20,30	4,72068
2019	440,50	11,84	4,22107
2020	504,81	14,60	3,68333
2021	686,95	36,08	2,70672
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,00000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliğinden elde edilmiştir.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarını yabancı para biriminden sunması durumunda, finansal tablolar çevrim işlemi yapılmadan önce TMS 29'a göre enflasyona göre düzeltilir. İşletmenin cari döneme ait finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun çevriminde, tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılır.

Karşılaştırmalı finansal tabloların çevriminde, çevrimin yapıldığı para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olup olmadığı önem taşır. Çevrimin yapıldığı para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi değilse, karşılaştırmalı tutarlar önceki yılın finansal tablolarında cari yıl tutarları olarak sunulan tutarlar olur. Aksi halde, karşılaştırmalı tüm tutarlar da cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılarak çevrilir.

2.3 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 olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.4 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

İtibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri - Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi
- TMS 12 Değişiklikleri - Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

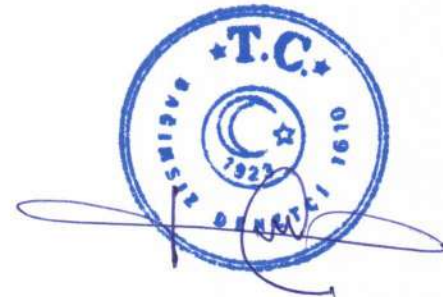
Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması
- TMS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış düzeltilmiş standartlar

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama



Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

1. 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

İlişkili taraflar

- a. Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin:
- Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b. Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
 - İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki yada iş ortaklığı olması halinde.
 - Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Ticari alacaklar

Ticari alacaklar; cari hesap alacakları, vadeli senetler ve çeklerden oluşmaktadır. Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarların etkin finansman yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş finansman oranı olmayan kısa vadeli alacaklar ve kredi kartı alacakları faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilir. Ticari alacağın tahsilatının mümkün olmadığı durumlarda şüpheli ticari alacak karşılığı için tahmin yapılmaktadır.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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 gelirler (giderler)" hesap kaleminde muhasebeleştirilir.

Ticari işlemlere ilişkin kur farkı kar ya da (zararları) kar veya zarar tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler ya da (giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Ticari alacakların değer düşüklüğü karşılığı sonrası itfa edilmiş maliyet değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, makul değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş tutarlardan muhasebeleştirilir. Ticari borçlarla ilgili vade farkları "esas faaliyetlerden diğer gelirler ya da (giderler)" hesap kaleminde gösterilir.

Peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş giderler, genellikle tedarikçilere yapılan ve daha sonraki bir dönemde veya dönemlerde gider ve maliyet hesaplarına aktarılacak tutarlardır.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da finansal durum tabloları tarihindeki maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, satış fiyatından stokları hazır hale getirebilmek için yapılan pazarlama ve satış giderleri düşüldükten sonraki değerdir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Birim maliyet, aylık ağırlıklı ortalama maliyet yöntemiyle değerlendirilmektedir.

Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettü gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Finansal tablo dışı bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" ("BKZ") modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür; 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

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, hızlı bir şekilde nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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 durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Netleştirme/ mahsup

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

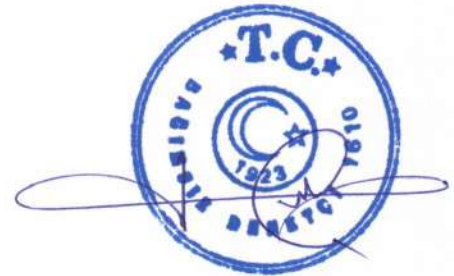
Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan arsa ve binalar "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır.

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Şirket, 19 Eylül 2022 tarihi itibarıyla binalarını ve arsalarını bağımsız bir değerlendirme şirketine değerlendirilerek, ilgili varlıkları rayiç bedelden göstermiş olup, ilgili yeniden değerlendirme tutarının önceki dönemlerde değer düşüklüğü kadarlık kısmını kar veya zarar tablosunda geri kalan tutarı ise diğer kapsamlı gelirden dolayısıyla özkaynaklarda muhasebeleştirmiştir. Bunlar haricindeki diğer maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların elde etme maliyeti/ rayiç bedeli üzerinden faydalı ömürleri dikkate alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıllar
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	10
Binalar	40-50
Finansal kiralama ile alınan duran varlıklar	5
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Taşıtlar	4-5
Demirbaşlar	4-40
Özel maliyetler	5



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

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

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 duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kâr veya zarar cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca geliştirme maliyetleri ve haklardan oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş, itfa payı ve birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar tahmin edilen ekonomik ömürleri üzerinden, doğrusal amortisman metodu ile itfa edilirler. Belirli süreli ekonomik ömrü olan maddi olmayan duran varlıklar için itfa periyodu ve itfa metodu her yıl en az bir kere incelenmektedir.

Maddi olmayan duran varlıkların taşınan değerleri, olayların ya da koşullardaki değişikliklerin, taşınan değerlerin gerçekleşebilir durumda olmadığına işaret etmesi durumunda değer düşüklüğü açısından incelenir.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Araştırma ve geliştirme maliyetleri

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilir. Geliştirme projelerinde oluşan maliyetler (yeni veya iyileştirilen ürünlerin tasarım ve testi ile ilgili), aşağıdaki şartların gerçekleşmesi durumunda maddi olmayan duran varlık olarak kaydedilir;



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

1. maddi olmayan duran varlığın tamamlanması halinde, tamamlanan varlığın teknik fizibilitesi dikkate alınarak satılabilir veya kullanılabilir olması,
2. yönetimin maddi olmayan duran varlığın tamamlanması ve kullanımı veya satış kararı,
3. maddi olmayan duran varlıkların kullanılabilir veya satılabilir olması,
4. gelecekte sağlayacağı olası ekonomik faydaların gösterimi,
5. maddi olmayan duran varlığın geliştirilmesinin tamamlanması, kullanımı veya satışı için yeterli teknik, finansal ve diğer kaynaklar,
6. maddi olmayan duran varlığın geliştirme aşamasında yapılan masrafların güvenilir biçimde ölçülmesi.

Bu kriterlere sahip olmayan diğer geliştirme maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemlerde gider kaydedilen geliştirme giderleri sonraki dönemlerde aktifleştirilemez. Devam etmekte olan geliştirme maliyetleri için TMS 36 kapsamında her yıl değer düşüklüğü testi yapılır.

Yukarıdaki kriterlere uyan, araştırma faaliyetleri dışında kalan geliştirme maliyetleri, oluştukları tarihten sonra 5 yıl süre ile doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

Finansal kiralama (kiralayan taraf olarak)

Şirket, belirli maddi duran varlıklarını kiralar. Şirket'in kiraladığı maddi duran varlıkların tüm riskini ve mülkiyet bedelini üstlenmesi finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Finansal



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

kiralamalar kiralanan gayrimenkulün rayiç değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olan değer üzerinden kullanılarak faydalandırılırlar.

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantajları veya teşvikleri düşüldükten sonraki makul değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihteki indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

Dönem kârı veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi kısmı üzerinden finansal durum tabloları tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranı ile yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tabloları tarihi itibarıyla yürürlükteki vergi oranları kullanılmaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Borç karşılıkları

Karşılıklar bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olası ise ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin finansal durum tabloları tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her finansal durum tablosu hazırlanış tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır. Geçmiş yıllarda garanti kapsamı içerisinde gerçekleşen iadelerin bir yıl sonra satışlar ile orantılı olarak tahmini yükümlülüğü hesaplanarak garanti karşılığı ayrılmaktadır. Karşılıklar, iadelerin brüt kâr marjı üzerinden hesaplanmaktadır.

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolara yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Şirket, finansal tablolarındaki kıdem tazminatı karşılığını "projeksiyon metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tabloları tarihi itibarıyla iskonto edilmiş değerini kayıtlara almıştır. Hesaplanan aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir olarak yansıtılmıştır.

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket, finansal tablolarındaki kullanılmamış izin karşılığını Şirket personelinin kullanmadığı izin günü ile günlük brüt üzerinden tahakkuk ettirip finansal durum tablosu tarihi itibarıyla personel giderleri hesaplarına yansıtılmaktadır.

Dövizli işlemler

Dönem içindeki yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tabloları tarihinde geçerli olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası alış kurundan TL'ye çevrilmiştir.

Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevriminden doğan kur farkı gelir ve giderleri, dönemin kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Esas faaliyet konusuyla ilgili, ticari alacak ve borçlardan kaynaklanan kur farkı geliri/ gideri esas faaliyet gelirleri/ giderleri kaleminde bunların haricindekiler ise finansman gelir/ giderleri hesabında gösterilir.

Gelirlerin kaydedilmesi

Şirket'in başlıca gelir kaynağı dağıtım transformatörleri, güç transformatörleri, anahtarlama ürünleri, yüksek gerilim kesici ve benzer diğer gruptaki ürünlerin üretimi ve bunların satışından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket, aşağıda yer alan 5 temel prensip doğrultusunda hasılatı finansal tablolara almaktadır:

- 1-Müşteri sözleşmelerinin belirlenmesi
- 2-Sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

- 3-Sözleşmelerdeki işlem fiyatının belirlenmesi
- 4-İşlem fiyatının sözleşmelerdeki performans yükümlülüklerine dağıtılması
- 5-Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir, Devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlanabilmektedir, Devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlanabilmektedir, Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir, Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Şirket, bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilme kabiliyetini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Sözleşme başlangıcında Şirket, müşteriyle yaptığı sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve müşteriye devretmek için verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak tanımlar. Şirket ayrıca, sözleşme başlangıcında, her bir edim yükümlülüğünü zamanla ya da zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Şirket, işlem fiyatını tespit etmek için sözleşme hükümlerini ve ticari teamüllerini dikkate alır. İşlem fiyatı, Şirket'in üçüncü şahıslar adına (örneğin bazı satış vergileri) tahsil edilen tutarlar hariç taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devretmesi karşılığında hak etmeyi beklediği bedeldir. Şirket, işlem fiyatını her bir edim yükümlülüğüne (ya da farklı mal veya hizmete), müşteriye taahhüt edilen mal veya hizmetlerin devri karşılığı hak etmeyi beklediği bedeli gösteren bir tutarda dağıtmaktadır. Bu dağıtımda Şirket, işlem fiyatını sözleşmede belirlenen her edim yükümlülüğüne, nispi bir müstakil satış fiyatı üzerinden dağıtır, bu dağıtımda Şirket, sözleşmedeki her bir edim yükümlülüğünün temelini oluşturan farklı mal veya hizmetlerin sözleşme başlangıcındaki müstakil satış fiyatını tespit eder ve işlem fiyatını bu müstakil satış fiyatlarına orantılı olarak dağıtır.

Sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetlerin tek başına satış fiyatları toplamının sözleşmede bunlar için taahhüt edilen bedeli aşması durumunda, müşteri mal veya hizmetin satın alınması karşılığında indirim almış demektir. İndirimin sözleşmede düzenlenen edim yükümlülüklerinin tamamına değil yalnızca bir veya birkaçına ilişkin olduğu gözlemlenebilir göstergelerin bulunduğu durumlar haricinde, Şirket, indirimi sözleşmedeki tüm edim yükümlülüklerine orantılı bir şekilde dağıtır.



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Krediler

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden taşınır. İşlem masrafları düştükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tabloları tarihi itibarıyla oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminleri düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçekleşen sonuçlar bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tabloları tarihinde varolan 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.
- Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Şirket, ticari alacakların beklenen kredi zararlarını hesaplamak için TFRS 9'daki basitleştirilmiş yaklaşımı kullanmaktadır. Bu yöntem tüm ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zararlarının muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.
- Şirket yönetimi özellikle bina ve makina ekipmanların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Maddi duran varlıklar altındaki arsa ve araziler ile binalar yeniden değerlendirme modeli uyarınca gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir. Şirket, söz konusu maddi duran varlıkların yeniden değerlendirme çalışmasını en son 19 Eylül 2022 tarihi itibarıyla



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketine yaptırmıştır. Söz konusu maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin tespiti aşamasında gayrimenkulün mevcut durumu ve en verimli kullanım şekli göz önünde bulundurulmuş piyasa işlem fiyatlarının referans alınması ve maliyet yöntemi gibi değerlendirme yöntemleri kullanılarak değerlendirilmeler yapılmıştır.

- e. Şirket, gelişen olaylar veya değişen koşullar doğrultusunda, varlıkların defter değerleriyle satılamayabileceği ortaya çıktığında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak üzere varlıklarını gözden geçirir. Böyle bir belirti olduğu takdirde ve varlıkların defter değeri tahmini elde edilebilir değerini aştığı hallerde, aktifler ve nakit sağlayan birimler tahmini elde edilebilir değerinden gösterilir. Varlıkların elde edilebilir değeri net satış fiyatı veya kullanım değerinden büyük olanıdır.
- f. Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilir. Geliştirme projelerinde oluşan maliyetler (yeni veya iyileştirilen ürünlerin tasarım ve testi ile ilgili), Not 2.4'de açıklanan şartların gerçekleşmesi durumunda maddi olmayan duran varlık olarak kaydedilir.
- g. Dava karşılıkları her dönem, yönetimin finansal durum tablo hazırlanış tarihi itibarıyla devam eden davaların nakit çıkışına yol açabileceğini düşündüğü muhtemel sonuçları hakkında Şirket'in hukuk müşavirlerinin de görüşleri alınarak yönetim tarafından en iyi ve tutarlı tahminler ışığında belirlenmiştir.

Dipnot 3 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR, İŞLETME BİRLEŞMELERİ VE BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2023 - 31.12.2022) sonları itibarıyla ilişkili taraf varlık / yükümlülük işlemleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli İlişkili Taraflara Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ortaklara Borçlar	170.000	419.925
Toplam:	170.000	419.925

Dipnot 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2023 - 31.12.2022) sonları itibarıyla nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıdaki gibidir:

Nakit Ve Nakit Benzerleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kasa	41.355	87.696
Bankalar	16.469	148.287
Vadeli Banka Mevduatları (3 Aya Kadar)	732.704	373.726
Toplam:	790.528	609.709



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Dipnot 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR VE TÜREV ARAÇLAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Alicılar	293.663	314.416
Şüpheli Ticari Alacaklar	234.509	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(234.509)	-
Toplam:	293.663	314.416

Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Satıcılar	86.672	7.471
Diğer Ticari Borçlar	-	14.220
Toplam:	86.672	21.691

Dipnot 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Uzun Vadeli İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Verilen Depozito ve Teminatlar	9.000	9.000
Toplam:	9.000	9.000

Kısa Vadeli İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ortaklara Borçlar	170.000	419.925
Toplam:	170.000	419.925

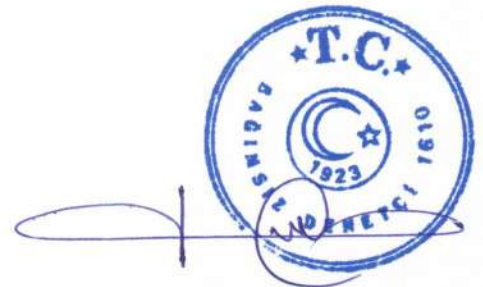
	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ortaklardan Alacakların Toplam Diğer Alacaklara Oranı	0%	0%
Ortaklara Diğer Borçların Toplam Diğer Borçlara Oranı	1.888,89%	4.665,83%

Dipnot 9 - STOKLAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 10 - CANLI VARLIKLAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Dipnot 11 - SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 12 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin Ödenmiş Giderler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	27.012
Verilen Sipariş Avansları	-	1.542
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	(5)
Toplam:	-	28.548

Dipnot 13 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin (31.12.2023 - 31.12.2022) tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.471.594	1.500.000
Toplam:	2.471.594	1.500.000

Dipnot 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin (31.12.2023 - 31.12.2022) tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1 - Maliyet	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2023
Taşıtlar	934.250	355.514	(312.215)	-	-	977.549
Demirbaşlar	270.596	352.311	(104)	-	-	622.803
Özel Maliyetler	10.241	68.602	-	-	-	78.843
Toplam:	1.215.087	776.427	(312.319)	-	-	1.679.195

2 - Amortisman	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2023
--Taşıtlar	(360.484)	(372.651)	-	-	-	(733.135)
--Demirbaşlar	(93.906)	(170.409)	-	-	-	(264.315)
--Özel Maliyetler	(50)	(3.815)	-	-	-	(3.866)
Toplam:	(454.440)	(546.876)	-	-	-	-(1.001.316)
Net Değer:	760.647	-	-	-	-	677.879

1 - Maliyet	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2022
Taşıtlar	557.215	552.035	(175.000)	-	-	934.250
Demirbaşlar	81.229	189.782	(415)	-	-	270.596
Özel Maliyetler	-	11.512	(1.271)	-	-	10.241
Toplam:	638.444	753.329	(176.686)	-	-	1.215.087



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2 - Amortisman	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2022
Taahhütler	84.394	(276.090)	-	-	-	(360.484)
Demirbaşlar	29.793	(64.113)	-	-	-	(93.906)
Haklar	-	(208)	-	-	-	(208)
Özel Maliyetler	-	(51)	-	-	-	(50)
Toplam:	(114.187)	(340.461)	-	-	-	(454.648)
Net Değer:	(524.257)	-	-	-	-	760.439

Dipnot 15 - HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 16 - FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 17 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin (31.12.2023 - 31.12.2022) tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1 - Maliyet	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2023
Haklar	2.964	1.920	(2.668)	-	-	2.217
Toplam:	2.964	1.920	(2.668)	-	-	2.217

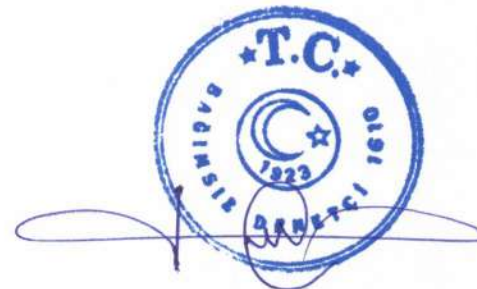
2 - Amortisman	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2023
--Haklar	(208)	(1.112)	-	-	-	(1.320)
Toplam:	(208)	(1.112)	-	-	-	(1.320)
Net Değer:	2.756	-	-	-	-	897

1 - Maliyet	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2022
Haklar	-	2.964	-	-	-	2.964
Toplam:	-	2.964	-	-	-	2.964

2 - Amortisman	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	Transfer	31.12.2022
--Haklar	-	(208)	-	-	-	(208)
Toplam:	-	(208)	-	-	-	(208)
Net Değer:	-	-	-	-	-	2.756

Dipnot 18 - ŞEREFİYE

Yoktur(31.12.2022 yoktur)



INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Dipnot 19 - MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 20 - KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kısa Vadeli Kiralama İşlemleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Birikmiş Amortismanlar(-)	(5.184)	(259)
Toplam:	(5.184)	(259)

Dipnot 21 - İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 22 - VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Varlıklarda Değer Düşüklüğü	Cari Dönem	Önceki Dönem
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(234.509)	-
Toplam:	(234.509)	-

Dipnot 23 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 24 - BORÇLANMA MALİYETLERİ

Borçlanma Maliyetleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)	(1.016)	(2.948)
Toplam:	(1.016)	(2.948)

Dipnot 25 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dön. Karı Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	198.201	83.174
Toplam:	198.201	83.174

Dipnot 26 - TAAHHÜTLER

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 27 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Personele Borçlar	-	67.070
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	77.223	28.772
Toplam:	77.223	95.842
Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem Tazminatı Karşılığı	308.671	13.330
Toplam:	308.671	13.330



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	31.12.2023
Kıdem Tazminatı	
Hesaplanan Karşılık	255.360,40
Cari Hizmet Maliyeti	135.417,33
Bir önceki yılın karşılığı	-
Faiz Maliyeti	-
Dönem içi ödemeler	-
Aktüeryal kazanç/kayıp	(119.943,07)
Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareketi	
Açılış bakiyesi	-
Cari Hizmet Maliyeti	135.417,33
Faiz Maliyeti	-
Ödenen Tazminatlar	-
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (ertelenmiş vergi)	39.981,02
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (net gösterim rakamı)	(159.924,09)
Kapanış Bakiyesi	295.341,42

Dipnot 28 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

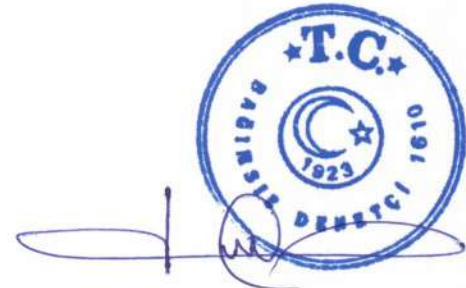
Uzun Vadeli Diğer Varlık ve Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ertelenen Vergi Varlığı	640.794	293.255
Toplam:	640.794	293.255

Kısa Vadeli Diğer Varlık ve Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Vergi ve Fonlar	142.666	72.882
Toplam:	142.666	72.882

Dipnot 29 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK DÖNEME İLİŞKİN DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)	(119.943)	39.880
Dönem Net Karı	-	120.166
Dönem Net Zararı(-)	(1.079.811)	-
Sermaye	1.000.000	1.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltme Olumlu Farkları	6.920.579	2.323.746
Toplam:	6.720.825	3.483.791

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Geçmiş Yıllar Karları	1.933.915	86.691
Geçmiş Yıllar Zararları(-)	(4.531.926)	(856.393)
Toplam:	(2.598.011)	(769.702)



INTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Dipnot 30 - MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat	Cari Dönem	Önceki Dönem
Yurtiçi Satışlar	9.910.433	4.889.041
Diğer Gelirler	24.574	11.876
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(3.903.722)	(2.403.856)
Toplam:	6.031.285	2.497.060

Dipnot 31 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri, Araştırma Ve Geliştirme Giderleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Genel Yönetim Giderleri(-)	(5.865.817)	(1.217.491)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	(5.301)	-
Toplam:	(5.871.118)	(1.217.491)

Dipnot 32 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	4.980
Kambiyo Karı	969	25.974
Reeskont Faiz Gelirleri	11.887	1.363
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	100.584	135.139
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	371.047	31.769
Faiz Gelirleri	180.195	42.936
Toplam:	664.681	242.162

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Karşılık Giderleri(-)	(234.509)	-
Reeskont Faiz Giderleri(-)	(6.376)	(2.582)
Önceki Dönem Gider ve Zararları(-)	-	(2.845)
Diğer Olağandışı Gider ve Zararları(-)	(98.858)	(11.380)
Toplam:	(339.743)	(16.807)

Dipnot 33 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karları	-	61.251
Kambiyo Karı	969	25.974
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri (+/-)	(9.461)	(9.305)
Toplam:	(8.492)	77.920



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Faiz Gelirleri	180.195	42.936
Toplam:	180.195	42.936

Dipnot 34 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 35 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)	(1.016)	(2.948)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları(-)	(3.328.578)	(1.875.471)
Net Parasal Pozisyon Kazançları	1.561.477	516.312
Toplam:	(1.768.117)	(1.362.107)

Dipnot 36 - DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	Cari Dönem	Önceki Dönem
KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK DÖNEME İLİŞKİN DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)	(119.943)	39.880
Toplam:	(119.943)	39.880

Dipnot 37 - SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 38 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	237.802	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	15.910	15.910
Ertelenen Vergi Gelir Etkisi	410.863	239.648
Toplam:	664.574	255.558

Dipnot 39 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem ((31.12.2023 - 31.12.2022)) sonları itibarıyla pay başına kazanç detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Pay Başına Kazanç	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Düzeltilmiş Net Kar/Zararı	(1.070.350)	129.471
Hisse Sayısı	1.000	
Pay Başına Kazanç:	(1.070,35)	129.470,82



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Dipnot 40 - PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 41 - SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 42 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Kur Değişiminin Etkileri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kambiyo Karı	969	25.974
Toplam:	969	25.974

Dipnot 43 - YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 44 - FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 45 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2023 - 31.12.2022) sonları itibarıyla finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzey detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. Kredi Riski

31.12.2023	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat		Finansal ve Diğer Araçlar		
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	-	293.663	-	-	16.469	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış (Ticari ve Diğer Alacaklar için Alınan Teminatlar) kısmı	-	293.663	-	-	16.469	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal	-	293.663	-	-	16.469	-	-



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

varlıkların (Ticari ve Diğer Alacaklar) net defter değeri

B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların (Yeniden Yapılandırılan Ticari ve Diğer Alacaklar) defter değeri

C. Vadesi geçmiş (Ticari Alacaklardan Şüpheli Alacak Olarak Sınıflandırılan ve Teminat Tutarları) ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri

- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri

- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)

- Değer düşüklüğü (-)

- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)

- Değer düşüklüğü (-)

- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

234.509 -

(234.509) -



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal ve Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		Diğer			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi itibariyle							
Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	-	314.416	-	-	148.287	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış (Ticari ve Diğer Alacaklar için Alınan Teminatlar) kısımı							
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların (Ticari ve Diğer Alacaklar) net defter değeri	-	314.416	-	-	148.287	-	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların (Yeniden Yapılandırılan Ticari ve Diğer Alacaklar) defter değeri							
C. Vadesi geçmiş (Ticari Alacıklardan Şüpheli Alacak Olarak Sınıflandırılan ve Teminat Tutarları) ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri							
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-			
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-			
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-			



31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)
- Değer düşüklüğü (-)
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Vadesi üzerinden 0-3 ay geçmiş		
Vadesi üzerinden 4-12 ay geçmiş		
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	234.509	-
Vadesi üzerinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat altına alınmış kısım		
Toplam	234.509	-

Dipnot 46 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

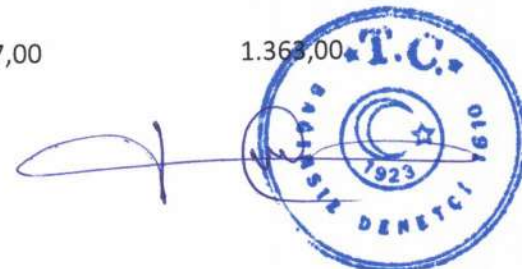
Yoktur(31.12.2022 yoktur)

Dipnot 47 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

02.05.2024 tarihinde Derviş ULU'ya ait 100.000 TL sermaye karşılığı 100 adet pay İbrahim Nurtaç AKŞAHİN'e devredilmiştir.

Dipnot 48 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	2023	2022
Nakit Akış Tablosu		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		
-----Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler		
-----Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	-	(182,00)
-----Ertelenen Vergi Varlığı	(347.538,33)	(195.849,84)
-----Finansman Giderleriyle İlgili Düzeltmeler		
-----Reeskont Faiz Giderleri(-)	(6.376,00)	(2.582,00)
-----Faiz Gelirleriyle İlgili Düzeltmeler		
-----Reeskont Faiz Gelirleri	11.887,00	1.363,00



İTERNORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

-----Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili**Düzeltilmeler**

-----Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	234.509,25	-
-----Alıcılar	20.753,34	(150.314,03)
-----Şüpheli Ticari Alacaklar	(234.509,25)	-

-----Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltilmeler

-----Ortaklardan Alacaklar	-	97.728,00
-----Verilen Sipariş Avansları	1.541,60	(1.541,60)
-----Gelecek Aylara Ait Giderler	27.012,00	(11.976,00)
-----Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	(237.801,67)	0,18
-----Personel Avansları	-	0,25
-----Verilen Depozito ve Teminatlar	-	(8.999,70)
-----Gelecek Yıllara Ait Giderler	5,11	(4,83)

-----Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltilmeler

-----Satıcılar	79.201,81	7.470,51
-----Diğer Ticari Borçlar	(14.220,02)	11.001,15

-----Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltilmeler

-----Dön. Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküml.(-)	-	10.464,00
-----Ortaklara Borçlar	(249.924,93)	419.924,93
-----Personele Borçlar	(67.070,00)	67.070,00
-----Alınan Sipariş Avansları	-	(78.793,00)
-----Ödenecek Vergi ve Fonlar	69.783,44	28.518,86
-----Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	48.450,51	21.021,62
-----Dön. Karı Vergi ve Diğer Yasal Yüküml. Karşılıkları	115.026,82	44.527,00

-----Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltilmeler

-----Birikmiş Amortismanlar(-)	543.062,52	340.203,82
-----Birikmiş Amortismanlar(-)	4.925,68	258,73

-----Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltilmeler

-----Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	4.980,00
----------------------------------	---	----------

-----Karşılıklarla İlgili Düzeltilmeler

-----Kıdem Tazminatı Karşılığı	295.341,00	7.545,00
--------------------------------	------------	----------

B-Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları**--Maddi Duran Varlıkların Satışından****Kaynaklanan Nakit Girişleri**

---Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	-	5.990,00
-------------------------------------	---	----------

--Maddi Duran Varlıkların Alımından**Kaynaklanan Nakit Çıkışları**

---Taahhütler	(43.299,16)	(377.035,00)
---Demirbaşlar	(352.207,06)	(189.367,14)

--Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

---Haklar	747,86	-
--Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		
---Haklar	-	(2.964,41)
---Özel Maliyetler	(68.601,85)	(10.241,18)
--Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		
---Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(971.593,78)	(1.500.000,00)
--Alınan Faiz		
---Faiz Gelirleri	180.194,99	42.936,24
C-Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		
--Ödenen Faiz		
---Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri(-)	(1.016,06)	(2.948,11)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		
D-Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		
--Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		
---Kambiyo Karı	(25.005,52)	18.636,24
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		
--E-Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri (+)		
---Kasa	87.695,78	0,14
---Alınan Çekler (Vadesiz)	-	15.000,00
---Bankalar	148.286,85	397.450,38
---Vadeli Banka Mevduatları (3 Aya Kadar)	373.726,00	120,00
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		
-Kasa	41.354,50	87.695,78
-Bankalar	16.469,25	148.286,85
-Vadeli Banka Mevduatları (3 Aya Kadar)	732.704,17	373.726,00

