

**NOKTA TAŞINMAZ
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2020 – 31.12.2020
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Akm. Sok. Billurspray Apt.
No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli - Bakırköy / İstanbul
Tel: +90 (212) 660 98 12 Fax : +90 (212) 660 86 11

Samsun Şubesi: Kala Mah. Kızılpasa Cad.
No:39/4 İkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

Trakya Ofis : Orta Cami, Yaşar Konak İş Merkezi No:5/404 Tokirdeğ
Tel: +90 (533) 720 49 08 - +90 (282) 260 55 77 - 262 58 11
e-mail : info@anilymm.com web : www.anilymm.com

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ	3-5
31.12.2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU	6-7
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	8
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	9
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU	10
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	11-49



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar şirketin 31 Aralık 2020 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.

2) 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 şirketten 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, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) 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 Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın kaydedilmesi: Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunda yer alan "hasılat" kaleminin toplam tutarı 12.276.117 TL'dir. Hasılat, Taşınmaz Değerleme hizmetinin müşterilere devredildiğinde dolayısıyla edim yükümlülüğü yerine getirildiğinde muhasebeleştirilir. Şirket'in hasılatı taşınmazların değerleme hizmetinden oluşmaktadır. Hizmet gelirlerine ilişkin muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 17'de yer almaktadır. Hasılatın doğru dönemde finansal tablolara alınmasının önemli ölçüde yönetim muhakemesi gerektirmesi sebebiyle, bu konu kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Şirket'in hasılatının doğrulanması amacıyla; taşınmaz değerlendirme hizmetinin , hasılat kaydedilmesi, fatura edilmesine ilişkin şirket kontrolleri test edilmiş ve aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Şirket taşınmaz değerlendirme hizmetinden hasılat elde etmektedir. • Hasılatın kayıtlara doğru alınıp alınmadığını, Müşteri sözleşmeleri ile Hizmet faturalarının doğruluğunu test etmek amacıyla örnekleme yolu ile incelemeler yapılmıştır. • Hasılatın muhasebeleştirilmesi, Müşteri sözleşmeleri, müşterilere kesilen fatura örnekleri, müşterilerle yapılan mutabakatların sonuçları, dikkate alınarak test edilmiştir. • Verilen Hizmetin dönemsellik ilkesi uyarınca doğru döneme kaydedildiklerinin testleri yapıldı. Uyguladığımız denetim prosedürleri sonucunda hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi 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.

Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararı aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususları bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Nazım ANIL'dır.

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Nazım ANIL, YMM
Sorumlu Denetçi

31 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket") 01/01/2020-31/12/2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 01/01/2020-31/12/2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 31 Mart 2021 tarihli denetçi raporunuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Nazım ANIL'dır.

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Nazım ANIL, YMM
Sorumlu Denetçi

31 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA DENETÇİ RAPORU

Nokta Taşınmaz Değerleme A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirket'nin ("Şirket") tarafından kurulan riskin erken saptanması sistemi ve komitesini denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

2. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yönetim kurulu, topluluğun varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken tespiti, bunun için gerekli önlem ve çarelerin uygulanması ile riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara" ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür. Bu Esaslar tarafımızca; Şirket' in riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı gösterilen çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

4. Şirket' in TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi kurma zorunluluğu bulunmamaktadır. Şirket' in Riskin Erken Saptanması Sistemi, "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara" uygun olarak incelenmiştir.



Sonuç

5. Yürüttüğümüz denetim sonucunda, aşağıdaki paragrafta belirtilen hususlar dışında, Nokta Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin riskin erken saptanması sisteminin, tüm önemli yönleriyle, TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde yeterli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

6. Şirket' in riskin erken saptanması sistemi yazılı prosedürlere bağlı olarak dizayn edilip, uygulanmamaktadır. Dolayısıyla sistematik bir yaklaşım gözlemlenmemiştir. Ancak, Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin şirket operasyonlarına aktif katılımı söz konusudur. Yönetim Kurulu üyeleri icracı görevini de yüklenerek, Şirket' in operasyonel, finansal ve mevzuatsal tüm süreçlerini takip etmekte, kararları almakta ve uygulayıcı olmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin sektördeki uzun yıllara dayanan tecrübesi, Şirket faaliyetlerini dikkatle ve titizlikle takip etmeleri, doğacak risklerin önceden teşhis edilmesine imkan tanımaktadır. Bağımsız denetim faaliyetlerimizin yürütülmesi esnasında yaptığımız kontroller bu değerlendirmemizi destekler niteliktedir. Bununla birlikte, Şirket Yönetim Kurulu'nun önümüzdeki dönemlerde kurumsal risk yönetimi faaliyetlerini yazılı hale getirmesi yerinde olacaktır.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Nazım ANIL'dır.

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Nazım ANIL, YMM
Sorumlu Denetçi

31 Mart 2021
İstanbul, Türkiye

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31.12.2020	31.12.2019
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		6.062.063	4.831.706
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	5.522.378	3.949.146
Ticari Alacaklar	5	109.413	799.470
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	109.413	799.470
Diğer Alacaklar	6	134.210	19.410
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	134.210	19.410
Peşin Ödenmiş Giderler	7	33.579	21.240
Diğer Dönen Varlıklar	8	262.484	42.440
(Ara Toplam)		6.062.063	4.831.706
Duran Varlıklar		692.915	731.556
Maddi Duran Varlıklar	10	271.432	324.609
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	274.914	311.562
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	-	3.612
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	11	-	3.612
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	146.568	91.773
TOPLAM VARLIKLAR		6.754.978	5.563.262

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31.12.2020	31.12.2019
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		756.015	1.494.348
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	15.304	4.042
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	80.064	57.323
Ticari Borçlar	5	221.694	845.337
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	5	221.694	845.337
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	219.224	61.947
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	28.351	288.426
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	105.652	73.544
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	14	105.652	73.544
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	85.726	163.729
(Ara Toplam)		756.015	1.494.348
Uzun Vadeli Yükümlülükler		814.877	630.311
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	214.105	290.162
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	600.772	340.149
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	600.772	340.149
ÖZKAYNAKLAR		5.184.086	3.438.603
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.184.086	3.438.603
Ödenmiş Sermaye	15	1.000.000	270.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>	15	(181.948)	(84.018)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	332.503	782.319
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	15	1.754.351	525.167
Net Dönem Karı/Zararı	15	2.279.180	1.945.135
TOPLAM KAYNAKLAR		6.754.978	5.563.262

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜLTÜRLÜKAR, ÇEKİRDEK DAĞI NO: 64/B.1
DÜZCE İLİ, ÇEKİRDEK DAĞI
T.C. KURUMU NO: 291 255 1604
TIC. Sicil NO: 29134 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	12.276.117	10.406.930
Satışların Maliyeti (-)	17	(8.816.124)	(7.216.906)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		3.459.993	3.190.024
BRÜT KAR/ZARAR		3.459.993	3.190.024
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(1.344.940)	(1.145.496)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	692.363	338.372
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(126.733)	(10.355)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.680.683	2.372.545
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	18.674	10.883
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL. KÂRI/ZARARI		2.699.356	2.383.428
Finansman Gelirleri	22	302.404	167.537
Finansman Giderleri (-)	22	(39.758)	(43.841)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		2.962.002	2.507.124
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(682.822)	(561.989)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	24	(709.996)	(587.719)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	24	27.174	25.730
SÜRDÜRÜLEN FAAL. DÖNEM KARI/ZARARI		2.279.180	1.945.135
DÖNEM KARI/ZARARI		2.279.180	1.945.135
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	25	2.279.180	1.945.135
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	25	56,9795	48,6284
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kay.	23	(125.551)	(53.740)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	27.621	11.823
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(97.930)	(41.917)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.181.250	1.903.218
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		2.181.250	1.903.218

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURULTU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 059 1604
TIC. Sic. NO: 75054 / 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar							
	Ödenmiş Sermaye	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
01.01.2019 Bakiyesi	270.000		(42.101)	678.433	202.218	1.015.070	2.123.620		2.123.620
Transferler (Not 16)				103.886	911.184	(1.015.070)			
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 16)			(41.917)			1.945.135	1.903.218		1.903.218
Tenettüler (Not 16)					(588.235)		(588.235)		(588.235)
31.12.2019 İtibariyle Özkaynak Toplamları	270.000		(84.018)	782.319	525.167	1.945.135	3.438.603		3.438.603
01.01.2020 Bakiyesi	270.000		(84.018)	782.319	525.167	1.945.135	3.438.603		3.438.603
Transferler (Not 16)				50.184	1.894.951	(1.945.135)			
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 16)			(97.930)			2.279.180	2.181.250		2.181.250
Tenettüler (Not 16)					(465.153)		(465.153)		(465.153)
Sermaye Artırımı (Not 16)	730.000			(500.000)	(230.000)				
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış					29.386		29.386		29.386
31.12.2020 İtibariyle Özkaynak Toplamları	1.000.000		(181.948)	332.503	1.754.351	2.279.180	5.184.086		5.184.086

9

WELİSUKTA
 DENETİM VE DEĞERLEME A.Ş.
 KURUMSAL MÜHÜR
 ÇEKİRGE YOLU: 531 059 1504
 OSMANPAZARI - BURSA
 YTD SİC. NO: 25054 / 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referans	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		2.085.818	2.483.790
Dönem Net Karı / Zararı		2.279.180	1.945.135
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		948.819	870.869
Amortisman ve İtfâ Giderleri ile İlgili Düzeltmeler (+)	18,19	98.817	211.587
Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Karşılıklar (+)	18,19	161.875	71.619
İzin Ücretleri Karşılığı (+)	14,18,19	32.108	35.156
Konusu Kalmayan Diğer Karşılıklar (-)	20	(26.803)	(9.482)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	24	682.822	561.989
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(201.494)	(28.814)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	690.057	(741.527)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,7,8,9	347.182	102.379
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	623.643	654.317
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,7,8,9	79.274	(43.983)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		3.026.504	2.787.190
Vergi Ödemeleri/İadeleri	24	(940.686)	(303.400)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(5.379)	(643.452)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	86.485	20.800
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(91.864)	(664.252)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(507.207)	(241.670)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	(42.054)	346.565
Ödenen Temettüleri	15	(465.153)	(588.235)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		1.573.232	1.598.668
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		1.573.232	1.598.668
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.949.146	2.350.478
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.522.378	3.949.146

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1) ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Nokta Taşınmaz Değerleme A.Ş. Kükürtlü Mh Çekirge Cd.no:64/1 Osmangazi-BURSA merkez adresinde; gayrimenkulün unsurlarını yerinde inceleme suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ekspertiz raporu düzenlemektir. Şirketin, merkez dışında İstanbul, Denizli ve Eskişehir olmak üzere üç şubesi bulunmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2020	Oranı (%)	31.12.2019
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	67.500
Atilla Taylan YINANÇ	26%	260.000	26%	70.200
Ayşe OKUL AKBAŞ	13%	130.000	13%	35.100
Mehmet AKBAŞ	12%	120.000	12%	32.400
Esin YALÇIN	24%	240.000	24%	64.800
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	270.000

Adresler

Merkez : Kükürtlü Mahallesi Çekirge Cd. No:64/1 Osmangazi-BURSA

Denizli Şube : Altıntop Mahallesi Meserret Sk. No:3 Telat Köseer İş Mkr. K:4/18
DENİZLİ

İstanbul Şube : Deluxia Palace Barbaros Mahallesi. Sümbül Sk. No: 5 K: 3 D: 95
Ataşehir/İSTANBUL

Eskişehir Şube : İstiklal Mh. Şirinyer Sk No: 8/1 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

2020 yılı içerisinde çalıştırmış olduğu işçi sayısı aylık ortalama 31 kişidir. (2019: 29 kişi)

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan aşağıdaki yetki belgelerini almıştır;

- Gayrimenkul Değerleme yetki Belgesi (Alım Tarih/No:15.08.2011 / 415.01/54)
- Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetki Belgesi (Alım Tarih/No: 08.08.2012/140.86-16381)



NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

Türkiye'de bağımsız denetime tabi olan şirketler, finansal tablolarını TTK'ya ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") göre hazırlar. TTK, bağımsız denetime tabi olacak olan şirketlerin Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceğini hükme bağlamıştır. 23 Ocak 2013 tarihinde yürürlüğe giren "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı" ile temelde aktif büyüklüğü, hasılat ve çalışan sayılarına dayalı bazı ölçütler esas alınarak, bağımsız denetime tabi olacak şirketler tespit edilmiştir. Şirket, bu Karar'da bahsi geçen ölçütleri 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla aşmış olduğundan bağımsız denetim kapsamındadır ve bu sebeple ilişikteki finansal tablolar, KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standardı ve Türkiye Finansal Raporlama Standardı adıyla yayımlanan muhasebe standartları ile Yorumlardan ve KGK tarafından yayımlanan özel ve istisnai diğer standartlar ile bu alana ilişkin olarak yapılan ek, yorum ve diğer düzenlemelerden oluşmaktadır.

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, KGK tarafından 20 Nisan 2013 tarihinde yayımlanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"nde belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Finansal tablolar yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için birtakım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler genel olarak ertelenmiş vergiler, kıdem tazminatı, izin karşılıkları, maddi duran varlık amortismanlarının ve maddi olmayan duran varlık itfa paylarının ekonomik ömürlerine ve kıst esasına göre ayrılması, karşılıkların muhasebeleşmesi ve ticari borçların reeskonta tabi tutulmasından oluşmaktadır.

Finansal tablolar rayiç bedelleri üzerinden gösterilen arsalar haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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

2.2 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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



NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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 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.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları ve Yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır. Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
 - Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
 - İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
 - İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması ve
 - İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.
- Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir. TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURTULU MAH. DEKİRGE CAD. NO: 64B.1
OSMANGAZİ - BURSA
DEKİRGE V.D. 631 059 1604
TIC.SİC.NO: 75054 / 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KKG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmak. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

ii) Yayımlanan 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:

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

12 Mart 2020'de KKG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra 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.

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

KKG, 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 atıfla 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.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURUMLU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 059 1604
TIC.SIC.NO: 25054 / 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.



2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirketin 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. Şirket kredili alacakları kısa vadeli olup; tahsil edememe risk düzeyi düşük olup önemlilik seviyesinin altındadır.

2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirketin muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya 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 tablolara alır.

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az

olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek finansal tablolara yansıtılır. Şirket cari dönemde 87.964 TL tutarında Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık satın almıştır. (2019: 274.508 TL) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Cari dönemde maddi ve maddi olmayan duran varlıklara 94.976 TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2019: 133.405 TL)

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	4-5 Yıl
Demirbaşlar	5-15 Yıl
Diğer Maddi Olm. D.V.	3-5 Yıl

Sonradan Ortaya Çıkan Giderler:

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilir.



NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

Elden Çıkarma:

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar ilgili gelir ve gider hesaplarına dahil edilirler ve maliyetleri ve birikmiş amortismanları ilgili hesaplardan silinir. Şirket 2020 yılı içerisinde 62.000 TL değerinde maddi varlık satışı gerçekleştirmiştir. (31.12.2019: 32.000 TL)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşmeyeceğine yönelik olay veya değişikliklerin meydana gelmesi durumunda herhangi bir değer düşüklüğünün olup olmadığı incelenmektedir. Söz konusu uyarıların olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda varlıklar gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir.

Varlıkların taşıdıkları değer, gerçekleşebilir değeri aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanımdaki net defter değerinden yüksek olanıdır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan Şirket için tahmin edilir. Ancak, değer düşüklüğü karşılığının ters çevrilmesi sonucu varlığın taşınan değerinde meydana gelen artış, bu varlığa geçmiş yıllarda hiç değer düşüklüğü ayrılmamış olması halinde belirlenecek değerini aşmaması koşuluyla kayda alınmaktadır.

Maddi varlıkların geri kazanılabilir tutarı net satış fiyatı veya kullanımdaki değerinden büyük olanıdır. Bağımsız olarak büyük bir nakit girişi sağlamayan bir varlığın gerçekleşebilir değeri varlığın ait olduğu nakit girişi sağlayan birim tarafından belirlenmektedir. Maddi varlıkların yeniden değerlemesinden kaynaklanan taşınan bedelindeki değer düşüklüğü ilk olarak özsermayedeki yeniden değerlendirme fonundan netlenerek borç olarak kaydedilir, daha sonra toplam değer düşüklüğünden kalan bir tutar varsa gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir. Şirket tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek gelir tablosuna gelir olarak kaydedilmektedir.

NOKTA TASINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, makul değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş tutarlardan muhasebeleştirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen özellikli varlıklar (amaçlandığı şekilde kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlığı ifade eder) söz konusu olduğunda, ilgili varlığın satın alınması, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişki kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir.

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile mali tablolarda takip edilirler. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Finansal Araçlar

i. Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. 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.

Şirketin 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.

ii. 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. Şirketin 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 değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kira Yükümlülükleri

Şirket kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

(a) Sabit ödemeler,

(b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,

(c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar

(d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve

(e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir. Şirket kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir. Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

(a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve

(b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir. (Dipnot 12).



NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo karları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- 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,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının dönem içerisinde mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayını için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır. Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarında göstermektedir.

İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmiştir.

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet bağışları, bağışların alınacağına ve Şirketin uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına dair makul bir güvence olduğunda gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır. Maliyetlere ilişkin devlet bağışları, karşılayacakları maliyetlerle eşleştikleri ilgili dönemler boyunca tutarlı bir şekilde gelir olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklara ilişkin devlet bağışları, ertelenmiş devlet bağışları olarak cari olmayan borçlar altına sınıflandırılır ve faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman uygulanarak gelir tablosuna alacak kaydedilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari Vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirketin cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş Vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirketin geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

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

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	2020	2019
İskonto oranı	% 5,98	% 2,75
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 95,77	% 96,91

Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet giderleri ilgili giderlerin olduğu anda kaydedilirler.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
UMUĞUTLU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64 E.1
OBSERVANSI - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 059 1604
T.C. SİC. NO: 25084 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde, geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek suretiyle kaydedilir. Şirket cari dönem içerisinde ortaklarına 465.153 TL temettü dağıtmıştır. (2019: 588.235 TL)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Şirket işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akımlarını, vergi öncesi kar/zararın, gayri nakdi işlemlerin, geçmiş ya da gelecek işlemlerle ilgili nakit giriş ve çıkışları tahakkuklarının veya ertelemelerinin ve yatırım veya finansman ile ilgili nakit akımlarına ilişkin gelir veya gider kalemlerinin etkilerine göre düzeltildiği dolaylı yöntemle gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan duran varlık yatırımları) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akım tablosundaki, nakit ve nakit benzerleri, kasa, tahsildeki çekler, üç aydan kısa vadeli banka mevduatı ile diğer hazır değerler bakiyesinden faiz tahakkuklarının çıkartılması suretiyle bulunur.

2.7 Kullanılan Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

Finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Şirket yönetimi muhasebe politikalarının uygulanmasını ve varlık, yükümlülük, gelir ve giderlerin raporlanmasını etkileyen muhasebe tahminlerini, kararlarını ve varsayımlarını kullanmaktadır. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Kullanılan Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları (Devamı)

Muhasebe tahminleri ve altında yatan varsayımlar sürekli incelenir. Muhasebe tahminlerinde değişimler tahminlerin yapıldığı dönemde ve gelecekte etkilenen dönemlerde kayıtlara alınır.

NOT 3) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen Ücretler:

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 269.954 TL'dir. (2019: 269.954 TL) Tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
TÜRKİYE İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
OSMANGAZİ - BURSA
CEKIRGE Y.D. 631 059 1604
TIC.SIC.NO: 75054 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	2.366	953
-Türk Lirası	2.366	953
Banka	5.520.012	3.948.193
-Vadeli Mevduat	4.743.501	3.341.197
-Vadesiz Mevduat	776.511	606.996
TOPLAM	5.522.378	3.949.146

Bankalardaki vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2020	31.12.2019
Vadesiz Mevduat (TL & USD)	776.511	606.996
TOPLAM	776.511	606.996

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur.

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Vade	31.12.2020
USD	1,70	29.01.2021	1.208.910
TL	16,50	05.01.2021	441.002
TL	16,10	01.02.2021	2.289.570
TL	15,50	04.01.2021	400.513
TL	16,50	10.02.2021	403.506
			4.743.501

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur.

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Vade	31.12.2019
USD	02,05	07.01.2020	1.308.360
TL	10,50	08.01.2020	137.815
TL	09,75	04.02.2020	600.000
TL	10,40	31.01.2020	1.295.023
			3.341.197



NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURTULU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE M.D. 631 055 1604
T.C.SİG.NÖ: 75054 84620

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Ticari Alacaklar	110.077	806.210
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(664)	(6.740)
TOPLAM	109.413	799.470

b) Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Ticari Borçlar	219.624	852.464
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(2.070)	(7.127)
TOPLAM	221.694	845.337

NOT 6) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Verilen Depozito ve Teminatlar	12.890	12.889
Diğer Çeşitli Alacaklar	121.320	6.521
TOPLAM	134.210	19.410

NOT 7) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	27.195	21.240
Verilen Sipariş Avansları (Stok)	6.384	-
TOPLAM	33.579	21.240

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
DURU TLÜ MAH. DEKİRGE CAD. NO: 54/B
OSMANGAZİ - BURSA
DEKİRGE V.D. 631 059 1604
T.C. SİG. NO: 75054 - 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR, KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Dönen Varlıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Devreden KDV	57.892	-
Personel Avansları	184.592	42.440
İş Avansları	20.000	42.440
TOPLAM	262.484	42.440

b) Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	85.726	163.729
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	-	-
TOPLAM	85.726	163.729

NOT 9) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

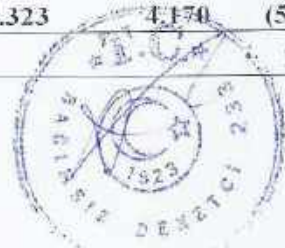
	31.12.2020	31.12.2019
Personele Borçlar	163.840	9.539
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	55.384	52.408
TOPLAM	219.224	61.947

NOT 10) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2020	31.12.2019
Taşıtlar	693.212	674.212
Demirbaşlar	175.780	169.086
Taşıtlar Amortismanı (-)	(451.675)	(389.683)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(145.885)	(129.006)
TOPLAM	271.432	324.609

	31.12.2019	Giriş	Çıkış	Düzeltilme	31.12.2020
Taşıtlar	674.212	81.000	(62.000)		693.212
Demirbaşlar	169.086	6.694			175.780
Toplam	843.298	87.694	(62.000)	(62.000)	868.992
Taşıtlar Amortismanı (-)	(389.683)	(74.485)	8.323	4.170	(451.675)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(129.006)	(16.879)			(145.885)
Toplam	(518.689)	(91.364)	8.323	4.170	(597.560)
Net Defter Değeri	324.609				271.432

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURUMLU MAH. DEĞERLEME CAD. NO: 64 E.
BEŞİKTAŞ - EÜREKA
DEĞERLEME NO: 651 059 1604
Tic. Sic. No: 272222 - ŞİŞLİ



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	31.12.2018	Giriş	Çıkış	31.12.2019
Taşıtlar	451.398	254.814	(32.000)	674.212
Demirbaşlar	149.392	19.694		169.086
Toplam	600.790	274.508	(32.000)	843.298
Taşıtlar Amortismanı (-)	(295.472)	(105.411)	11.200	(389.683)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(109.525)	(19.481)		(129.006)
Toplam	(404.997)	(124.892)	11.200	(518.689)
Net Defter Değeri	195.793			324.609

NOT 11) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

a) Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	25.542	25.542
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Birikmiş İtfa Payları (-)	(25.542)	(21.930)
TOPLAM	-	3.612

	31.12.2019	Giriş	Çıkış	31.12.2020
Diğer Maddi Olm.D.Varlıklar	25.542			25.542
Toplam	25.542			25.542
D.Mad.Olm.D.Varl. Amort. (-)	(21.930)	(3.612)		(25.542)
Toplam	(21.930)			(25.542)
Net Defter Değeri	3.612			-

	31.12.2018	Giriş	Çıkış	31.12.2019
Diğer Maddi Olm.D.Varlıklar	25.542			25.542
Toplam	25.542			25.542
D.Mad.Olm.D.Varl. Amort. (-)	(13.417)	(8.513)		(21.930)
Toplam	(13.417)			(21.930)
Net Defter Değeri	12.125			3.612

NOKTA
 TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
 KURUMLU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64 E.1
 OSMANGAZİ - BURSA
 ÇEKİRGE V.O. 631 059 1604
 T.C.SIC.NO: 25054 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12) KULLANIM HAKKI VARLIKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maliyet Değeri	356.936	389.744
Birikmiş Amortismanları	(82.022)	(78.182)
Net	274.914	311.562

Kiralama Yükümlülükler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
01 Ocak 2020 Açılış Bakiyesi	389.744	-
31 Aralık 2020 Kayda Alınan	(32.808)	389.744
Faiz Gideri	39.759	43.841
Ödenen Kira	(102.526)	(86.100)
Kapanış Bakiyesi	294.169	347.485

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Borçlanmalar	80.064	57.323
Uzun Vadeli Borçlanmalar	214.105	290.162
Toplam	294.169	347.485

NOT 13) FİNANSAL BORÇLAR

a) Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Banka Kredileri	-	3.186
Diğer Mali Borçlar	15.304	856
TOPLAM	15.304	4.042

NOT 14) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Kullanılmamış İzin Karşılığı	105.652	73.544
TOPLAM	105.652	73.544

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
NİĞNÖRÜLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64-B.1
OSMANGAZİ - BURSA
T.C.İ.C. NO: 631 059 1604
T.C.İ.C. NO: 75054 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Kısa Vadeli Karşılıklar

Kullanılmayan izin karşılıklarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Başı Bakiyesi	73.544	38.388
Dönem İçinde Ayrılan/(Kullanılan) Karş. Tutarı-Net	32.108	35.156
Dönem Sonu İzin Karşılıkları	105.652	73.544

b) Uzun Vadeli Karşılıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	600.772	340.149
TOPLAM	600.772	340.149

Şirket'in aşağıda açıklanan yasal zorunluluk dışında yapılmış hiçbir emeklilik taahhüdü anlaşması yoktur.

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını ve emekliliğini kazanan, askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 7.117,17 TL (31 Aralık 2019 – 6.379,86 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

Türkiye Muhasebe Standartları, Şirket' in kıdem tazminatı ve kıdeme teşvik primi karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı hareket tablosu;

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Başı	340.149	224.272
Faiz Maliyeti	20.350	6.180
Hizmet Maliyeti	141.525	65.439
Aktüeryal Fark	125.551	53.740
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T.	(26.803)	(9.482)
Dönem sonu	600.772	340.149

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURUTLU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64 B.
GEMİANGAZI - BURSA
CEKIRGE V.D: 831 055 1604
TIC SİC. NO: 250564 04000



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31.12.2020	31.12.2019
Sermaye	1.000.000	270.000
TOPLAM	1.000.000	270.000

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2020	Oranı (%)	31.12.2019
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	67.500
Atilla Taylan YİNANÇ	26%	260.000	26%	70.200
Ayşe OKUL AKBAŞ	13%	130.000	13%	35.100
Mehmet AKBAŞ	12%	120.000	12%	32.400
Esin YALÇIN	24%	240.000	24%	64.800
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	270.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Kazanç/Kayıplar	(181.948)	(84.018)
TOPLAM	(181.948)	(84.018)

Diğer Kazanç/Kayıplar, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıplarından oluşmaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2020	31.12.2019
Yasal Yedekler	332.503	782.319
TOPLAM	332.503	782.319

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜLTÜR MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64-8.
OSMANGAZİ - BURSA
CEKIRGE V.D. 631 058 1604
TIC. NO: 25054 54630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında, SPK muhasebe uygulamaları sonucunda bulunan tutarlar ile yasal kayıtlardaki tutarlardan hangisi düşük ise onun esas alınması gerekmektedir. Ayrıca, Kar dağıtımı için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasalardan yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabılır kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabılır kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasalardan karşılanamıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabılır tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.12.2020	31.12.2019
Geçmiş Yıllar Karları	1.754.351	525.167
TOPLAM	1.754.351	525.167

	31.12.2020	31.12.2019
Net Dönem Karı/Zararı	2.279.180	1.945.135



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Alınan Teminat Mektupları/Senetleri

Alınan teminatların toplam tutarı 200.000 TL'dir. (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla alınan teminatlar 200.000 TL'dir.)

Alınan Teminat Mektupları/Senetleri (Devamı)

Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.12.2020	31.12.2019
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	200.000	200.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
TOPLAM		
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	5.184.086	3.438.603
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	4 %	6 %

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
MURATLI MAH. DEKİRGE CAD. NO: 64 B.
GEMİBAZI - BURSA
DEKİRGE V.D. 631 059 1604
Tic Sic. No: 25054 34637



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Yurtiçi Satışlar	12.278.071	10.406.930
Satıştan İadeler (-)	(1.954)	
NET SATIŞLAR	12.276.117	10.406.930

b) Satışların Maliyeti

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(8.816.124)	(7.216.906)
TOPLAM	(8.816.124)	(7.216.906)

NOT 18) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.344.940)	(1.145.496)
TOPLAM	(1.344.940)	(1.145.496)

NOT 19) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Satılan Hizmet Maliyeti (-)		
İşçi Ücret Ve Giderleri (-)	(2.539.213)	(1.953.684)
Yemek Gideri (-)	(135.401)	(51.557)
Kira Giderleri (-)	(84.810)	(74.895)
Sigorta Giderleri (-)	(49.253)	(52.086)
Aidatlar (-)	(23.564)	(13.177)
Akaryakıt Gideri (-)	(59.987)	(100.194)
Ekspertiz Gideri (-)	(4.178.825)	(3.615.686)
Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(1.459.689)	(1.048.808)
Amortisman Ve Tükenme Payları (-)	(89.576)	(168.561)
Bakım Onarım Giderleri (-)	(33.330)	(35.098)
Diğer (-)	(162.475)	(103.160)
TOPLAM	(8.816.124)	(7.216.906)

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURTULU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 84/B.1
DEMİNGAZI - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 831 059 1604
T.C. SİC. NO: 75054 84650



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
İşçi Ücret Ve Giderleri (-)	(1.016.657)	(873.208)
Danışmanlık Hizmetleri (-)	(85.719)	(53.677)
Aidat Giderleri (-)	(23.282)	(26.129)
Gider Yazılan Demirbaş (-)	(3.624)	(5.835)
Kırtasiye Gideri (-)	(-)	(3.580)
Kira Gideri (-)	(30.961)	-
Havale Giderleri(-)	(5.441)	(15.379)
İletişim Giderleri (-)	(39.306)	(13.427)
Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(23.979)	(26.879)
Amortisman Ve Tükenme Payları (-)	(-)	(78.182)
Diğer (-)	(115.970)	(49.201)
TOPLAM	(1.344.940)	(1.145.496)

NOT 20) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER ve GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Konusu Kalmayan Karşılıklar	26.803	9.482
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	125.171	142.100
Kambiyo Karları	531.579	178.568
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	8.810	8.222
TOPLAM	692.363	338.372

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Karşılık Giderleri (-)		
Diğer Gider Ve Zararlar (-)	(91)	(6)
Kambiyo Zararları	(118.851)	-
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(7.791)	(10.349)
TOPLAM	(126.733)	(10.355)

NOKTA

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURUMSAL MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64 B.
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 531 059 1604
Tic. Sic. No: 25054 5463



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Duran Varlık Satış Karı	18.674	10.883
TOPLAM	18.674	10.883

NOT 22) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

a) Finansman Gelirleri

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Faiz Gelirleri	302.404	167.537
TOPLAM	302.404	167.537

b) Finansman Giderleri

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Faiz Giderleri (-)	(39.758)	(43.841)
TOPLAM	(39.758)	(43.841)

NOT 23) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(125.551)	(53.740)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	27.621	11.823

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜLTÜRÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 54
İSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 058 1604
T.C. BİC NO: 75054 8460



NOT 24) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Şirket, Türkiye’ de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye’ de kurum vergisi oranı %20’ dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu’ na eklenen Geçici 10’ ncü madde uyarınca %20’ lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Ayrıca Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin birinci fıkrasında belirtildiği üzere kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların vergiden istisna edilecek %75’ lik kısmı %50 olarak değişmiştir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi Kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22, 2020 sonrası dönemler için %20) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup da edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’ na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergisi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %22 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılları vergilendirme dönemleri için %22, 2020 sonrası dönemler için %20 olacaktır) geçici vergi ödenmektedir.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren 3 yıl için geçerli vergi oranı %22 olarak değiştiği için, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında, 1 yıl içinde (2020 yılı içerisinde) gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %22 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2020 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2020 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

a) Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

	31.12.2020	31.12.2019
Ertelenmiş Vergi Varlığı	146.568	91.773
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri) (net)	146.568	91.773


NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURTULMAH, ÇEKİRGE CAD. NO: 64 B.1
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 831 059 1604
Tic. Sic. No: 275054 84639



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(Devamı)

b) Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	01.01 31.12.2019	01.01 31.12.2019
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı	709.996	587.719
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükleri (-)	(681.645)	(299.293)
TOPLAM	28.351	288.426

c) Vergi Geliri/Gideri

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(709.996)	(587.719)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	27.174	25.730
TOPLAM	(682.822)	(561.989)

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS' ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları Kıdem Tazminatı Düzeltmesi, Amortisman, İtfa Payı Düzeltmesi ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 059 1604
T.C.SİC.NO: 75054 / 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(Devamı)

Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahları	31.12.2020	31.12.2019
Ertelenmiş Finansman Gideri	664	6.740
Kıdem Tazminatı Karşılığı	600.772	340.149
Kullanılmayan İzin Karşılığı	105.652	73.544
Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.070)	(7.127)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(35.634)	(32.082)
Vadeli Hesap Faiz Tahakkuku	22.423	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	19.255	35.923
Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahı, net	666.217	417.147
Ertelenmiş Finansman Gideri	146	1.483
Kıdem Tazminatı Karşılığı	132.170	74.833
Kullanılmayan İzin Karşılığı	23.244	16.180
Ertelenmiş Finansman Geliri	(455)	(1.568)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(7.839)	(7.058)
Vadeli Hesap Faiz Tahakkuku	4.933	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	4.236	7.903
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)	146.568	91.773

	31.12.2020	31.12.2019
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (-)	91.773	54.220
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	27.174	25.730
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 52)	27.621	11.823
31 Aralık Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	146.568	91.773

NOT 25) PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay Başına Kazanç

	01.01 31.12.2020	01.01 31.12.2019
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	40.000	40.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	2.279.180	1.945.135
Pay başına kazanç	56,98	48,63

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURTULUŞ MAH. DEKİRGE CAD. NO: 64 B.
OSMANGAZİ - BURSA
DEKİRGE Y.D. 631 059 1604
TIC. NO: 25083 84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaç ve Politikaları

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine maruz kalmaktadır.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerini yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük oranda aynıdır.

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Fonlama riski

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

Likidite Riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifli özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı Not: 5 ve 6'da açıklanan borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not:16'te açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019
Toplam Borçlar	1.570.892	2.124.659
Hazır Değerler (-)	(5.522.378)	(3.949.146)
Net Borç	(3.951.486)	(1.824.487)
Toplam Öz Sermaye	5.184.086	3.438.603
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,76	0,53

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir. Şirket'in bilançosunda finansal varlık olarak yer alan menkul kıymeti yoktur.

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2020	31.12.2019
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	4.743.501	3.608.506
Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler	15.304	4.042

Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
ULUSLARARASI DEĞERLEME DAD. NO: 648
DEMANGAZI • BURSA
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (TMMOB)
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (TMMOB)
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (TMMOB)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2019				
	Kar/Zar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde;				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	157.567	(157.567)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	157.567	(157.567)		

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		109.413		134.210	5.520.012
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		109.413		134.210	5.520.012
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. 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					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
TAKİMLİ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64 B.
GEMANGAZİ - BURSA
TELEFON NO: 031 059 1604
FAX NO: 75054 84639



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31.12.2019	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		799.470		19.410	3.948.193
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		799.470		19.410	3.948.193
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından "Alacaklar" dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır.

(31.12.2019: Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından "Alacaklar" dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır.) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar yoktur.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
NİĞNİŞ, ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
05 ANKARA - BURSA
T.C. KURUMSAL VERGİ NO: 531 059 1604
T.C. MERSİ NO: 08050034 846300



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31.12.2020 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Beklenen Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıllan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli borçlanmalar	15.304	15.304	15.304			
Ticari Borçlar	221.694	221.694	221.694			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	324.876	324.876	324.876			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28.351	28.351	28.351			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	85.726	85.726	85.726			
Uzun Vadeli Karşılıklar	600.772	600.772			600.772	

31.12.2019 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Beklenen Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıllan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli borçlanmalar	4.042	4.042	4.042			
Ticari Borçlar	845.337	845.337	845.337			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	135.491	135.491	135.491			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	288.426	288.426	288.426			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	163.729	163.729	163.729			
Uzun Vadeli Karşılıklar	340.149	340.149			340.149	

NOT 27) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KURUMSAL MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/3.
BİLGİSİZ - BURSA
ÇEKİRGE V.D. 631 059 1604
T.C. EİC NO: 79057 9465



NOT 27) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar

Seviye 2: Seviye 1'deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

NOT 28) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

