

**NOKTA TAŞINMAZ
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2021 -- 31.12.2021
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Billurseray 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: Kale Mah. Kazımpaşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

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 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarını 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(Bağımsızlık Standartları dahil) ("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 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) 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.



ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

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

Samsun Şubesi: Kale Mah. Kazımpaşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

Kilit Denetim Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın kaydedilmesi: Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunda yer alan "hasılat" kaleminin toplam tutarı 11.780.895 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 18'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 değerleme hizmetinin, hasılat kaydedilmesi, fatura edilmesine ilişkin şirket kontrolleri test edilmiş ve aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Şirket taşınmaz değerleme 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 TFRS'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.



ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Billursaray 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: Kale Mah. Kazım Paşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde , biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

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

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

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



ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Billursaray Apt.
No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli - Bakırköy / İstanbul
Tel: +90 (212) 660 96 12 Fax : +90 (212) 660 86 11

Samsun Şubesi: Kale Mah. Kazımpaşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları(devamı)

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 31 Mart 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
3. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket 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 2022
İstanbul, Türkiye

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Billursaray 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: Kale Mah. Kazımpaşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

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") 01/01/2021-31/12/2021 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 01/01/2021-31/12/2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 31 Mart 2022 tarihli denetçi raporumuzda 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.

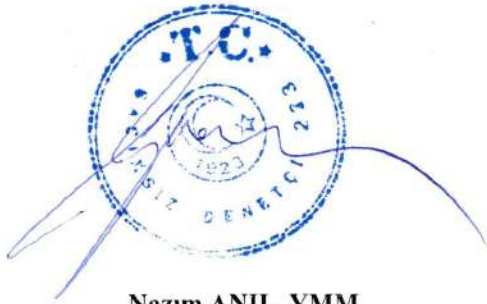
5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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 yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 yansıtip 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 2022
İstanbul, Türkiye

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Bilirsaray 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: Kale Mah. Kazım Paşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA DENETÇİ RAPORU

Nokta Taşınmaz Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu'na

1. Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirket'i ("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 teşhisi, 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 uygulayıcısı 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 2022
İstanbul, Türkiye

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Merkez : Kartaltepe Mah. Alem Sok. Billursaray 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: Kale Mah. Kazım Paşa Cad.
No:38/4 İlkadım / SAMSUN
Tel: +90 (362) 432 33 02 - +90 (533) 720 49 08

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

BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ

31.12.2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

1-2

31.12.2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

3

31.12.2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

4

31.12.2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

5

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

6-44



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31.12.2021	31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		4.686.109	6.062.063
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.009.174	5.522.378
Ticari Alacaklar	5	327.089	109.413
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	327.089	109.413
Diğer Alacaklar	6	128.786	134.210
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	128.786	134.210
Peşin Ödenmiş Giderler	7	49.005	33.579
Diğer Dönen Varlıklar	8	172.054	262.484
Duran Varlıklar		582.962	692.915
Maddi Duran Varlıklar	10	207.745	271.432
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	159.095	274.914
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	11	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	216.121	146.568
TOPLAM VARLIKLAR		5.269.070	6.754.978

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31.12.2021	31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		937.345	756.015
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	20.708	15.304
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	80.338	80.064
Ticari Borçlar	5	305.254	221.694
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	305.254	221.694
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	133.420	219.224
Ertelenmiş Gelirler	15	3.500	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	83.880	28.351
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	153.371	105.652
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	153.371	105.652
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	156.873	85.726
Uzun Vadeli Yükümlülükler		926.207	814.877
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	94.543	214.105
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	831.664	600.772
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	831.664	600.772
ÖZKAYNAKLAR		3.405.518	5.184.086
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.405.518	5.184.086
Ödenmiş Sermaye	16	1.000.000	1.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Diğer Kazanç/Kayıplar	16	(160.876)	(181.948)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	840.311	332.503
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	185.224	1.754.351
Net Dönem Karı/Zararı	16	1.540.860	2.279.180
TOPLAM KAYNAKLAR		5.269.070	6.754.978

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 31.12.2021	01.01 31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	11.780.895	12.276.117
Satışların Maliyeti (-)	18	(8.923.595)	(8.816.124)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.857.299	3.459.993
BRÜT KAR/ZARAR		2.857.299	3.459.993
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(1.597.644)	(1.344.940)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	571.058	692.363
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(169.088)	(126.733)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		1.661.625	2.680.683
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	-	18.674
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL. KÂRI/ZARARI		1.661.625	2.699.356
Finansman Gelirleri	23	422.724	302.404
Finansman Giderleri (-)	23	(25.316)	(39.758)
SÜRDÜRÜLEN FAAL. VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		2.059.033	2.962.002
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	25	(518.174)	(682.822)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	25	(594.021)	(709.996)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	75.847	27.174
SÜRDÜRÜLEN FAAL. DÖNEM KARI/ZARARI		1.540.860	2.279.180
DÖNEM KARI/ZARARI		1.540.860	2.279.180
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	26	1.540.860	2.279.180
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	38,5215	56,9795
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kay.	24	27.366	(125.551)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	24	(6.294)	27.621
DİĞER KAPSAMLI GELİR		21.072	(97.930)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.561.931	2.181.250
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		1.561.931	2.181.250

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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
31.12.2020 Bakıyesi	270.000	(84.018)	782.319	525.167	1.945.135	3.438.603
Transferler (Not 16)						
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 16)		(97.930)	50.184	1.894.951	(1.945.135)	
Tenettüller (Not 16)				(465.153)	2.279.180	2.181.250
Sermaye Artırımı (Not 16)	730.000		(500.000)	(230.000)		(465.153)
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
01.01.2021 Bakıyesi	1.000.000	(181.948)	332.503	1.754.351	2.279.180	5.184.086
Transferler (Not 16)						
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 16)		21.072	507.808	1.771.372	(2.279.180)	
Tenettüller (Not 16)				(3.346.372)	1.540.860	1.561.931
Sermaye Artırımı (Not 16)						(3.346.372)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış				5.873	5.873	5.873
31.12.2021 İtibariyle Özkaynak Toplamları	1.000.000	(160.876)	840.311	185.224	1.540.860	3.405.518

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
 KURTULU MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
 OSMANGAZİ BURSA
 SETBAŞI V.D. 661 059 1604
 TİCARET SİCİL NO: 275054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referans	01.01 31.12.2021	01.01 31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		1.831.943	2.085.818
Dönem Net Karı / Zararı		1.540.860	2.279.180
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		888.547	948.819
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler (+)	10,12,18,19	64.397	98.817
Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Karşılıklar (+)	14	258.258	161.875
İzin Ücretleri Karşılığı (+)	14	47.719	32.108
Konusu Kalmayan Diğer Karşılıklar (-)	14	-	(26.803)
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	25	518.174	682.822
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(64.846)	(201.494)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	217.676	690.057
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,7,8	80.427	347.182
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	83.560	623.643
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	8,14,15	(11.157)	79.274
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		(532.618)	3.026.504
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(532.618)	(940.686)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		115.108	(5.379)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,12	285.535	86.485
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10,12	(170.427)	(91.864)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.460.256)	(507.207)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	12,13	(113.883)	(42.054)
Ödenen Temettüleri	16	(3.346.372)	(465.153)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(1.513.204)	1.573.232
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(1.513.204)	1.573.232
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.522.378	3.949.146
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.009.174	5.522.378

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 Mah Çekirge Cad.No:64/1 Osmangazi-BURSA merkez adresinde; gayrimenkulün unsurlarını yerinde inceleme suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ekspertiz raporu düzenlemektir. Şirketin, merkez dışında altı şubesi bulunmaktadır. Şube adresleri aşağıdaki gibidir.

Merkez	: Kükürtlü Mah. Çekirge Cad. No:64/1 Osmangazi-BURSA
Denizli Şubesi	: Altıntop Mahallesi Meserret Sk. No: 3/18 Merkezefendi / DENİZLİ
Diyarbakır Şubesi	: Diclekent Mahallesi 245. Sk. A Blok Sit. Maden Sitesi Apt. NO: 16 A/20 Kayapınar/DİYARBAKIR
Eskişehir Şubesi	: İstiklal Mahallesi Şirinyer Sk. No: 8/1 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Malatya Şubesi	: İsmetiye Mahallesi Bölük Emin Sk. Yaşar Kardeşler İş Merkezi Apt. No: 2/304 Battalgazi/MALATYA
Mersin Şubesi	: Akdeniz Mahallesi Fatih Cad. A Blok Apt. No: 32 A/6 Mezitli/MERSİN
Samsun Şubesi	: Liman Mahallesi Gezi Cad. Yuvamız Apt Apt. No: 50/9 İlkadım/SAMSUN

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2021	Oranı (%)	31.12.2020
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	250.000
Atilla Taylan YİNANÇ	26%	260.000	26%	260.000
Ayşe OKUL AKBAŞ	13%	130.000	13%	130.000
Mehmet AKBAŞ	12%	120.000	12%	120.000
Esin YALÇIN	24%	240.000	24%	240.000
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	1.000.000

2021 yılı içerisinde çalıştırmış olduğu işçi sayısı aylık ortalama 40 kişidir. (2020: 31 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)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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

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 yayınlanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"nde belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Finansal tablolar yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için 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 yayınlanan 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.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

2.3 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 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar;

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler;

Aralık 2020'de KGG, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.
OSMANGAZI - BURSA
SETBAŞI V.D. 63/059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar; Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik; Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır. Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞ V.D. 6312/99 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik, KGK, Temmuz 2020’de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan 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 yönelik olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (2018 Sürümü)’ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygulayarak ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme,

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

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

TMS 37 Değişiklikleri - 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 getirmede sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK tarafından Aralık 2021’de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler “sınıflandırmanın örtüştürülmesi”ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

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

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması,

Ocak 2021’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE Y.D. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞI Y.D. 631 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 28054/B4630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı;

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere ilişkin Ertelenmiş Vergi; Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamalar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

2.5 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 2021 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 alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek finansal tablolara yansıtılır. Şirket cari dönemde 28.857 TL tutarında Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık satın almıştır. (2020: 87.964 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 92.544 TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2020: 94.976 TL)

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	5 Yıl
Demirbaşlar	3-15 Yıl
Özel Maliyet	3 Yıl
Diğer Maddi Olm. D.V.	3 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 arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

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 2021 yılı içerisinde maddi varlık satışı bulunmamaktadır. (31.12.2020: 62.000 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 TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜLTÜRLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ BURSA
SETBAŞI V.D. 631 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

Finansal Araçlar (Devamı)

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

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

iii. Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını, kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir. (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket’e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir. (Dipnot 12)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

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).

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ MURSA
SETBAŞI V.D. 63/ 259 1604
TİCARET SİCİL NO: 2854/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

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 geçmiş 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 yayımı 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.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

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 edilmişlerdir.

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'un 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'un ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Şirket'un 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.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

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 2021 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 alımından 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.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İskonto oranı	% 8,39,	% 5,98
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	% 94,96	% 95,77

Giderler

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 Temettüler

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde, geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek suretiyle kaydedilir. Şirket cari dönem içerisinde ortaklarına 3.346.372 TL temettü dağıtmıştır. (2020: 465.153 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.

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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 1.011.831 TL'dir. (2020: 809,862 TL) Tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır.

NOT 4) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	1.694	2.366
-Türk Lirası	1.694	2.366
Banka	4.007.480	5.520.012
-Vadeli Mevduat	2.341.276	4.743.501
-Vadesiz Mevduat	1.666.204	776.511
TOPLAM	4.009.174	5.522.378

Bankalardaki vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesiz Mevduat (TL &USD)	1.666.204	776.511
TOPLAM	1.666.204	776.511

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalar vadeli mevduatlarının vadelerine ilişkin dökümü aşağıda sunulmuştur.

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 2021
USD	0,20	07.01.2022	282.048
TL	16,00	28.01.2022	1.559.528
TL	15,80	31.01.2022	499.700
TOPLAM			2.341.276

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

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Vade	31 Aralık 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
TOPLAM			4.743.501



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari Alacaklar	327.089	110.077
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	-	(664)
TOPLAM	327.089	109.413

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari Borçlar	305.254	219.624
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	-	(2.070)
TOPLAM	305.254	221.694

NOT 6) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen Depozito ve Teminatlar	15.389	12.890
Diğer Çeşitli Alacaklar	113.397	121.320
TOPLAM	128.786	134.210

NOT 7) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	45.859	27.195
Verilen Sipariş Avansları (Stok)	3.146	6.384
TOPLAM	49.005	33.579

NOT 8) DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	78.648	57.892
Personel Avansları	69.415	184.592
İş Avansları	23.991	20.000
TOPLAM	172.054	262.484



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 (Devamı)

Diğer Duran Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2020- Yoktur.)

NOT 9) DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek Vergi ve Fonlar	156.754	85.726
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	119	-
TOPLAM	156.873	85.726

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

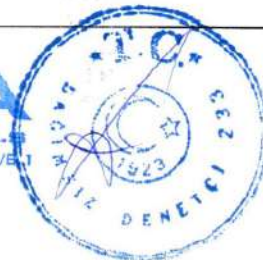
Yoktur. (31 Aralık 2020- Yoktur.)

NOT 10) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Taşıtlar	693.212	693.212
Demirbaşlar	189.145	175.780
Özel Maliyet	15.493	-
Taşıtlar Amortismanı (-)	(526.507)	(451.675)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(161.220)	(145.885)
Özel Maliyet	(2.377)	-
TOPLAM	207.745	271.432

	31.12.2020	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Taşıtlar	693.212	-	-	693.212
Demirbaşlar	175.780	13.364	-	189.145
Özel Maliyet	-	15.493	-	15.494
Toplam	868.992	28.857		897.851
Taşıtlar Amortismanı (-)	(451.675)	(74.832)	-	(526.507)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(145.885)	(15.334)	-	(161.220)
Özel Maliyet	-	2.377	-	(2.377)
Toplam	(597.560)	(92.544)		(690.104)
Net Defter Değeri	271.432			207.745

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/E.1
OSMANGAZI • BURSA
SETBAŞI Y.D. 631 000-1604
TİCARET SİCİL NO: 25054/04630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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)

	31.12.2019	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	87.964	(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

NOT 11) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	25.542	25.542
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Birikmiş İtfa Payları (-)	(25.542)	(25.542)
TOPLAM	-	-

	31.12.2020	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Diğer Maddi Olm.D.Varlıklar	25.542	-	-	25.542
Toplam	25.542	-	-	25.542
D.Mad.Olm.D.Varl. Amort. (-)	(25.542)	-	-	(25.542)
Toplam	(25.542)			(25.542)
Net Defter Değeri	-			-

	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			-



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 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 2021	31 Aralık 2020
Maliyet Değeri	212.971	356.936
Birikmiş Amortismanları	(53.876)	(82.022)
Net	159.095	274.914

Kiralama Yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
01 Ocak 2020 Açılış Bakiyesi	356.936	389.744
31 Aralık 2021 Kayda Alınan	(143.965)	(32.808)
Faiz Gideri	25.316	39.759
Ödenen Kira	(63.406)	(102.526)
Kapanış Bakiyesi	174.881	294.169

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Borçlanmalar	80.338	80.064
Uzun Vadeli Borçlanmalar	94.543	214.105
Toplam	174.881	294.169

NOT 13) FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka Kredileri	-	-
Diğer Mali Borçlar	20.708	15.304
TOPLAM	20.708	15.304

NOT 14) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele Borçlar	4.561	163.840
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	128.859	55.384
TOPLAM	133.420	219.224



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış İzin Karşılığı	153.371	105.652
TOPLAM	153.371	105.652

Kullanılmayan izin karşılıklarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem Başı Bakiyesi	105.652	73.544
Dönem İçinde Ayrılan/(Kullanılan) Karş. Tutarı-Net	47.719	32.108
Dönem Sonu İzin Karşılıkları	153.371	105.652

Uzun Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	831.664	600.772
TOPLAM	831.664	600.772

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 2021 tarihi itibarıyla 8.284,51 TL (31 Aralık 2020 – 7.117,17 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:

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı hareket tablosu;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem Başı	600.772	340.149
Faiz Maliyeti	50.384	20.350
Hizmet Maliyeti	207.874	141.525
Aktüeryal Fark	(27.366)	125.551
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T.	-	(26.803)
Dönem sonu	831.664	600.772



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15) ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan Sipariş Avanslar	3.500	-
	3.500	-

NOT 16) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sermaye	1.000.000	1.000.000
TOPLAM	1.000.000	1.000.000

	Oranı (%)	31 Aralık 2021	Oranı (%)	31 Aralık 2020
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	250.000
Atilla Taylan YİNANÇ	26%	260.000	26%	260.000
Ayşe OKUL AKBAŞ	13%	130.000	13%	130.000
Mehmet AKBAŞ	12%	120.000	12%	120.000
Esin YALÇIN	24%	240.000	24%	240.000
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	1.000.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

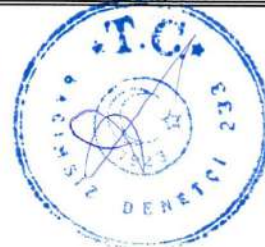
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer Kazanç/Kayıplar	(160.876)	(181.948)
TOPLAM	(160.876)	(181.948)

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

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yasal Yedekler	840.311	332.503
TOPLAM	840.311	332.503

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 6
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞ D. 631 024 7604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84631



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş Yıllar Karları	185.224	1.754.351
TOPLAM	185.224	1.754.351

Net Dönem Karı/Zararı

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Net Dönem Karı	1.540.860	2.279.180
TOPLAM	1.540.860	2.279.180



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Alınan Teminat Mektupları/Senetleri

Alınan teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla alınan teminatlar 200.000 TL'dir.)

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	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		200.000
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	3.405.518	5.184.086
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	0%	4 %

NOT 18) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Yurtiçi Satışlar	11.780.895	12.278.071
Satıştan İadeler (-)	-	(1.954)
NET SATIŞLAR	11.780.895	12.276.117

Satışların Maliyeti

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(8.923.595)	(8.816.124)
TOPLAM	(8.923.595)	(8.816.124)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.597.644)	(1.344.940)
TOPLAM	(1.597.644)	(1.344.940)

NOT 20) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Satılan Hizmet Maliyeti (-)	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
İşçi Ücret ve Giderleri	(3.897.561)	(2.507.105)
Ekspertiz Gideri	(2.574.010)	(4.178.825)
Vergi, Resim ve Harçlar	(1.488.496)	(1.459.689)
Kira Giderleri	(261.013)	(84.810)
Amortisman ve Tükenme Payları	(71.219)	(89.576)
Yemek Giderleri	(155.742)	(135.401)
Sigorta Giderleri	(57.489)	(49.253)
Diğer Giderler	(207.160)	(162.475)
Aidatlar	(21.026)	(23.564)
Bakım Onarım Giderleri	(37.484)	(33.330)
Personel İzin Karşılığı Kaydı	(47.719)	(32.108)
Akaryakıt Giderleri	(104.675)	(59.987)
TOPLAM	(8.923.595)	(8.816.124)

Genel Yönetim Giderleri (-)	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
İşçi Ücret ve Giderleri	(1.011.832)	(854.782)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri	(258.258)	(161.875)
Amortisman ve Tükenme Payları	(21.324)	(3.624)
Aidat Giderleri	(26.758)	(23.282)
Diğer Giderler	(63.840)	(115.970)
Danışmanlık Giderleri	(103.920)	(85.719)
Vergi Resim ve Harçlar	(21.478)	(23.979)
Kira Giderleri	(37.444)	(30.961)
İletişim Giderleri	(50.695)	(39.306)
Havale Giderleri	(2.095)	(5.441)
TOPLAM	(1.597.644)	(1.344.940)

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞ AD. 631 059 7604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	26.803
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	161.928	125.171
Kambiyo Karları	408.466	531.579
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	664	8.810
TOPLAM	571.058	692.363

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Diğer Gider Ve Zararlar (-)	(167.019)	(91)
Kambiyo Zararları	-	(118.851)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(2.069)	(7.791)
TOPLAM	(169.088)	(126.733)

NOT 22) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Duran Varlık Satış Karı	-	18.674
TOPLAM	-	18.674

NOT 23) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Faiz Gelirleri	422.724	302.404
TOPLAM	422.724	302.404

Finansman Giderleri

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Faiz Giderleri (-)	(25.316)	(39.758)
TOPLAM	(25.316)	(39.758)

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	21.072	(97.930)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	27.366	(125.551)
Kazançları/Kayıpları		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(6.294)	27.621

NOT 25) VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar Vergisi

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 dönemleri için %22 olarak uygulanacaktır. 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda yer alan önemli vergisel düzenlemeler ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 13. madde çerçevesinde, kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25’e, 2022 yılı için ise %23’e çıkarılmıştır. Bu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kazançlarına 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 %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22, 2021 yılı vergilendirme döneminde %25, 2022 yılı vergilendirme döneminde %23 2022 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 %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılları vergilendirme dönemleri için %22, 2021 yılı vergilendirme dönemi %25, 2022 vergilendirme dönemi %23, 2022 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 (2021 yılı içerisinde) gerçekleşmesi / kapanması beklenen farklar için %25 vergi oranı, 2022 yılında gerçekleşmesi/kapanması beklenen farklar için %23 vergi oranı kullanılmıştır. Ancak, 2022 yılından sonrası için geçerli kurumlar vergisi oranı %20 olduğu için, 2022 sonrası gerçekleşmesi / kapanması beklenen geçici farklar için %20 vergi oranı kullanılmıştır.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/51
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞI V.D. 631 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25) VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Türkiye’ de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’ de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’ de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye’ de mukim şirketlerden yine Türkiye’ de mukim olan şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması ve sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Mahsup edilen vergiler ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibi gösterilmiştir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Cari Kurumlar Vergisi Karşılığı	(594.021)	(709.996)
Eksi : Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	510.140	681.645
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	(83.880)	(28.351)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihinde sona eren dönemlere ait vergi giderinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	75.847	27.174
Kurumlar Vergisi	(594.021)	(709.996)
Toplam Vergi Gideri	(518.174)	(682.822)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı; 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ve 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de 7316 sayılı “Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında , 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye 2021 yılı %20 den %25’e, 2022 yılı %23 çıkarılmıştır. Söz konusu kanunlar kapsamında, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 yılı vergi etkisi %25 ile, 2022 yılı vergi etkisi %23 ile, 2022 sonrası dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ile ertelenmiş vergi hesaplamalarına temel teşkil eden geçici farklar aşağıdaki gibidir:

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B1
OSMANGAZİ - BURSA
36 TBAŞI V.D. 631 025 1604
TİCARET SİCİL NO: 25054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25) VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş Vergi Varlığı	216.121	146.568
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri) (net)	216.121	146.568

Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahları	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	664
Kıdem Tazminatı Karşılığı	831.664	600.772
Kullanılmayan İzin Karşılığı	153.371	105.652
Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(2.070)
Kur Farkları	(23.255)	(-)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(37.911)	(35.634)
Vadeli Hesap Faiz Tahakkuku	-	22.423
Kullanım Hakkı Varlıkları	15.786	19.255
Ertelenmiş Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) Matrahı, net	939.655	666.217
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	146
Kıdem Tazminatı Karşılığı	191.283	132.170
Kullanılmayan İzin Karşılığı	35.275	23.244
Ertelenmiş Finansman Geliri	-	(455)
Kur Farkları	(5.349)	(-)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(8.720)	(7.839)
Vadeli Hesap Faiz Tahakkuku	-	4.933
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.631	4.236
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)	216.121	146.568

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (-)	146.568	91.773
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	75.847	27.174
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 52)	(6.294)	27.621
31 Aralık Ertelenen Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	216.120	146.568

NOT 26) PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay Başına Kazanç

	01 Ocak- 31 Aralık 2021	01 Ocak- 31 Aralık 2020
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	40.000	40.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	1.540.860	2.279.180
Pay başına kazanç	38.52 T.C.	56,98

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) 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 31.12.2021 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, aktifini özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) 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 2021	31 Aralık 2020
Toplam Borçlar	1.863.552	1.570.892
Hazır Değerler (-)	(4.009.174)	(5.522.378)
Net Borç	(2.145.623)	(3.951.486)
Toplam Öz Sermaye	3.405.518	5.184.086
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	(0,63)	(0,76)

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.

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	2.341.276	4.743.501
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	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 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGİ CAD. NO: 64/8.1
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞI V.D. 631 159 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kur Riski

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				
	31.12.2021		31.12.2020	
	TL Karşılığı	USD	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka,)	881.853	66.160	1.538.265	209.559
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	881.853	66.160	1.538.265	209.559
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	881.853	66.160	1.538.265	209.559
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11)	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	881.853	66.160	1.538.265	209.559
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	881.853	66.160	1.538.265	209.559

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2021				
	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	88.185	(88.185)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	88.185	(88.185)		

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - KURSA
SETBAŞI Y.D. 63 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kur Riski (Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2020				
	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	153.827	(153.827)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	153.827	(153.827)		

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2021	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)		327.089		128.786	4.007.480
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		327.089		128.876	4.007.480
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					

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGEÇİND. NO: 64/8.
OSMANGAZİ - BURSA
SETBAŞI V.D. 631/059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75064/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

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 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.

(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.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 64/651
OSMANGAZI - BURSA
SETBAŞI Y.D. 631 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 7504424630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31.12.2021 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 Yılden Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli borçlanmalar	20.708	20.708	20.708			
Ticari Borçlar	305.254	305.254	305.254			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	286.791	286.791	286.791			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	83.880	83.880	83.880			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	156.873	156.873	156.873			
Uzun Vadeli Karşılıklar	831.664	831.664			831.664	

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 Yılden 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	

NOT 28) 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.
KÜKÜLLÜ MAH. ÇEKİRGE CAD. NO: 6/A
OSMANGAZİ BURSA
SETBAŞI Y.D. 631 059 1604
TİCARET SİCİL NO: 75054/84630



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28) 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 değerleme 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 29) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOKTA
TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
KÜKÜRTLÜ MAH. ÇEKİRGE YOLU NO: 64/B.1
OSMANGAZİ - E-5
SETBAŞI Y.D. 631 729 1507
TİCARET SİCİL NO: 275484630

