

DMF



Russell Bedford
taking you further

DMF SYSTEM
**INTERNATIONAL INDEPENDENT AUDITING, CONSULTING &
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING CO.**

**LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**“1 OCAK - 31 ARALIK 2021”
HESAP DÖNEMİNE AİT**

**FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Ankara, 28 Mart 2022



APPROVED TRANSNATIONAL AUDIT FIRM



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS



DMF SİSTEM
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



Adres : Eskişehir Yolu 9. Km. Tepe Prime B Blok No: 100 06800, Ankara
Tel : +90.312.285 77 50
Faks : +90.312.285 77 87
Web : www.dmf.com.tr
E-mail : dmf@dmf.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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



3) Kilit Denetim Konuları

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

| Kilit denetim konuları | Konunun denetimde nasıl ele alındığı |
|---|---|
| <p>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</p> <p>Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir vermiş olduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetidir.</p> <p>Hasılat, hizmetin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, hizmetlerin satış tutarından hizmet satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır.</p> <p>Hizmetin verildiği hesap dönemine ilişkin hasılat ve kar tutarının muhasebeleştirilmesi, hizmetin satış sözleşmesiyle bağlantılı olup olmadığına uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Satışların dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatının doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir. Hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> | <p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>Hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi,</p> <p>Örnekleme ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi.</p> <p>Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması.</p> |

4) Yönetim ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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; Şirket'in 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, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



5) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- a. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- b. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aslan Kaya' dır.

DMF SYSTEM INTERNATIONAL
INDEPENDENT AUDITING, CONSULTING &
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING CO.
member of
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Aslan Kaya, MSA, CPA
Partner
ANKARA Mart 28, 2021

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| FINANSAL DURUM TABLOSU..... | 1 |
| KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 3 |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... | 4 |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU | 5 |
| 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU..... | 6 |
| 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR..... | 6 |
| 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 19 |
| 4. FİNANSAL ARAÇLAR..... | 20 |
| 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 20 |
| 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR..... | 21 |
| 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR..... | 21 |
| 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 22 |
| 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR..... | 23 |
| 10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR..... | 24 |
| 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR | 24 |
| 12. TAAHHÜTLER..... | 26 |
| 13. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 26 |
| 14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ | 26 |
| 15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ | 27 |
| 16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ..... | 29 |
| 17. FAALİYET GİDERLERİ..... | 29 |
| 18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 30 |
| 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER..... | 31 |
| 20. FİNANSMAN GİDERLERİ..... | 31 |
| 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 32 |
| 22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR | 36 |
| 23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 38 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| VARLIKLAR | Dipnot | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020 |
|--|------------------|---|---|
| Dönen Varlıklar | Referansı | 4.760.406 | 6.043.478 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 3 | 51.460 | 123.568 |
| Ticari Alacaklar | | 3.029.134 | 3.416.492 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 6 | 3.029.134 | 3.416.492 |
| Diğer Alacaklar | | 469.002 | 2.394.323 |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 5,7 | 168.289 | 2.284.623 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | 7 | 300.713 | 109.700 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 8 | 1.144.081 | - |
| Diğer Dönen Varlıklar | 13 | 66.729 | 109.095 |
| Duran Varlıklar | | 4.127.718 | 3.561.926 |
| Maddi Duran Varlıklar | 9 | 3.635.208 | 2.991.121 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 10 | 307.363 | 430.599 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 8 | 18.214 | 18.623 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 15 | 166.933 | 121.583 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 8.888.124 | 9.605.404 |

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| KAYNAKLAR | Dipnot | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020 |
|--|------------------|---|---|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | Referansı | 5.757.027 | 5.739.458 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 4 | 1.157.035 | 1.219.152 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 4 | 598.152 | 671.437 |
| Ticari Borçlar | | 1.990.438 | 1.474.349 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 6 | 1.990.438 | 1.474.349 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 11 | 422.641 | 132.299 |
| Diğer Borçlar | | 321.922 | 49.877 |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | 5,7 | 9.188 | 23.288 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | 7 | 312.734 | 26.589 |
| Ertelemiş Gelirler | 8 | - | 259.006 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 15 | 99.906 | 82.155 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 13 | 1.166.933 | 1.851.183 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 2.453.677 | 1.073.935 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 4 | 418.326 | 492.609 |
| Diğer Borçlar | | 1.324.270 | - |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | 5 | 1.324.270 | - |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 711.081 | 581.326 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | 11 | 711.081 | 581.326 |
| Özkaynaklar | | 677.420 | 2.792.011 |
| Ödenmiş Sermaye | 14 | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | 2.027.253 | 2.014.678 |
| <i>MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i> | | 1.725.000 | 1.725.000 |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)</i> | | 302.253 | 289.678 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 14 | 290.401 | 282.962 |
| Geçmiş Yıllar (Zararları) | | (1.013.068) | (844.269) |
| Net Dönem Karı / (Zararı) | | (2.127.166) | (161.360) |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 8.888.124 | 9.605.404 |

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| | Dipnot Referansı | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--|---------------------|---|---|
| Hasılat | 16 | 14.351.826 | 11.279.615 |
| Satışların Maliyeti (-) | 16 | (8.401.053) | (3.831.666) |
| BRÜT KAR | | 5.950.773 | 7.447.949 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 17 | (5.125.403) | (3.980.258) |
| Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | 17 | (95.990) | (3.504.396) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 19 | - | 324.808 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (2.351.942) | - |
| ESAS FAALİYET KARI | | (1.622.562) | 288.103 |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | (1.622.562) | 288.103 |
| Finansman Giderleri (-) | 20 | (366.035) | (420.241) |
| FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) | | (1.988.597) | (132.138) |
| Faaliyetler Vergi Gideri ve Geliri | | (138.569) | (29.222) |
| Dönemin (Gideri) | 15 | (187.063) | (82.155) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri | 15 | 48.494 | 52.933 |
| DÖNEM (ZARARI) | | (2.127.166) | (161.360) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİRLER | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | 12.575 | 238.192 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları | | 15.719 | 297.740 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | | (3.144) | (59.548) |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri | | (3.144) | (59.548) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | (2.114.591) | 76.832 |

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

| | Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | | | | Birikmiş Karlar/(Zararlar) | | | |
|--|---|---|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| | Ödenmiş Sermaye | Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Karı/(Zararları) | Net Dönem Karı/(Zararı) | Özkaynaklar Toplamı | |
| | | | | | | | | |
| BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ CARİ DÖNEM | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiyeler | 1.500.000 | 1.725.000 | 289.678 | 282.962 | (844.269) | (161.360) | 2.792.011 | |
| Transferler | - | - | - | 7.439 | (168.799) | 161.360 | - | |
| Toplam Kapsamlı Gelir | - | - | 12.575 | - | - | (2.127.166) | (2.114.591) | |
| Stok Affına İlişkin Artış (Azalış) | - | - | - | - | - | - | (2.257.439) | |
| 31 Aralık 2021 İtibarıyla Bakiyeler | 1.500.000 | 1.725.000 | 302.253 | 290.401 | (1.013.068) | (2.127.166) | 677.420 | |

| | Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | | | | Birikmiş Karlar/(Zararlar) | | | |
|--|---|---|---|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| | Ödenmiş Sermaye | Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) | Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Karı/(Zararları) | Net Dönem Karı/(Zararı) | Özkaynaklar Toplamı | |
| | | | | | | | | |
| BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖNCEKİ DÖNEM | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiyeler | 1.500.000 | 1.725.000 | 51.486 | 281.295 | (692.313) | (150.289) | 2.715.179 | |
| Transferler | - | - | - | 1.667 | (151.956) | 150.289 | - | |
| Toplam Kapsamlı Gelir | - | - | 238.192 | - | - | (161.360) | 76.832 | |
| 31 Aralık 2020 İtibarıyla Bakiyeler | 1.500.000 | 1.725.000 | 289.678 | 282.962 | (844.269) | (161.360) | 2.792.011 | |

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

| | Dipnot | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--|------------------|---|---|
| A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | Referansı | 1.377.292 | 21.971 |
| Dönem Karı (Zararı) | | (2.127.166) | (161.360) |
| Dönem Net Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler | | 1.002.907 | 1.025.954 |
| Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler | 9,10 | 376.829 | 302.077 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler | 11 | 145.474 | 315.455 |
| Reeskont Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler | 19 | - | (34.582) |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | 4 | 342.035 | 413.782 |
| Vergi (Geliri) ile İlgili Düzeltmeler | 15 | 138.569 | 29.222 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | 2.670.863 | (840.093) |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) | 6 | 387.358 | (653.887) |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış) | 7 | 2.116.334 | 407.168 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) | | (191.013) | |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış) | 8 | (1.143.672) | 576.213 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) | | 1.310.170 | - |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) | | 516.089 | - |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) | 7 | - | (629.729) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış) | 11 | 290.342 | (134.863) |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) | 7 | - | 20.637 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) | 7 | 286.145 | (1.182.988) |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış) | 8 | (259.006) | 43.448 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalış) | 9 | (641.884) | 713.908 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 1.546.604 | 24.501 |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri) | 15 | (169.312) | (2.530) |
| B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | (897.680) | (244.683) |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 9 | (797.680) | (213.365) |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 10 | (100.000) | (31.318) |
| C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (551.720) | 193.822 |
| Kredilerden Elde Edilen Nakit | 4 | 6.182.518 | 2.796.401 |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | 4 | (6.392.203) | (2.188.797) |
| Ödenen Faiz | | (342.035) | (413.782) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | (72.108) | (9.715) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 123.568 | 152.458 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 51.460 | 123.568 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik Anonim Şirketi ("LAL Gayrimenkul veya Şirket"), 3 Eylül 2007 tarihinde kurulmuş ve tescili yapılmıştır. Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulunun yayımlanmış olduğu mevzuat çerçevesinde gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemeleri ile proje geliştirme fizibilite ve danışmanlık hizmetleri vermektir.

Şirket' in merkez adresi "Mustafa Kemal Mahallesi, Eskişehir Devlet Yolu 9. km No:266 B Blok Kat:5 Daire No:58-59 Çankaya / Ankara" dır. Şirket'in İstanbul, İzmir, Konya, Eskişehir ve Antalya'da da şubeleri vardır.

Şirket' in 31 Aralık 2021 tarihinde istihdam ettiği personel sayısı 87'dir. (31 Aralık 2020: 40)

Şirket' in ödenmiş sermayesi 1.500.000 TL olup her biri 15.000 TL nominal değerinde 100 adet paya bölünmüştür. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde mevcut sermaye durumu aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar | 31 Aralık 2021 | | 31 Aralık 2020 | |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) |
| Ebru Öz | 60 | 900.000 | 60 | 900.000 |
| Eda Öz | 30 | 450.000 | 30 | 450.000 |
| Habip Özer Öz | 8 | 120.000 | 8 | 120.000 |
| Hasan Sinan Alp | 1 | 15.000 | 1 | 15.000 |
| Hakan Gürses | 1 | 15.000 | 1 | 15.000 |
| Sermaye | | 1.500.000 | | 1.500.000 |

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 23 Mart 2022 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, binaların yeniden değerlemesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

2.2. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.3. Fonksiyonel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan THP şartlarına uymaktadır. TFRS'ye göre hazırlanan bu finansal tablolar tarihi maliyet esaslı olarak hazırlanmıştır.

2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve TFRS'ye uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

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.

2.6. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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.

Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

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

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

b. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- **TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 'Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.8.1 İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

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

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

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (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, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme 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.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

2.8.2 Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

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

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

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

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.2 Hasılatın Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- 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.

2.8.3 Maddi Duran Varlıklar

Üretim ya da mal veya hizmetin verilmesinde veya idari amaçlar için kullanımda tutulan arazi ve binalar, yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerinden defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Eğer bir varlığın defter değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her tür alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır. Yeniden değerlendirilen bir duran varlığın elden çıkarılması durumunda, yeniden değerlendirme fonunun satılan varlıkla ilişkili kısmı doğrudan geçmiş yıl zararına devredilir. Öte yandan, değer artışının bir kısmı varlık işletme tarafından kullanıldıkça da geçmiş yıl kar/zararına aktarılmaktadır.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabii tutulurlar.

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Arazi ve arsalar amortisman tabii tutulmazlar. Makine ve ekipmanlar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur.

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.3 Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

2.8.4 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Aşağıda belirtilen sonuçlar ve içinde bulunulan durumun bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi durumunda Şirket, araştırma ve değerlendirme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğü testini gerçekleştirir. Eğer:

- Şirket'in belirli bir alanda araştırma yapma hakkının aynı dönem içinde veya yakın gelecekte sona erecek olması ve aynı zamanda bu hakkın yenilenmesinin beklenmediği bir dönem,
- Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının değerlendirilmesi ve araştırması için bütçelenmeden ve planlanmadan yapılan sürekli harcamalar,
- Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının araştırma ve değerlendirilmesinin ticari sayılabilecek miktarda mineral kaynaklarının sağlanmasına sebep olmaması ve Şirket'in bu alandaki faaliyetlerini sonlandırmaya karar vermesi,
- Belirli bir alanda gelişme sağlanmasına rağmen, araştırma ve değerlendirme varlıklarının net defter değerinin başarılı bir gelişme sonunda ve satış ile tamamıyla geri kazanılabilebilir olmaması durumunun açıklanan yeterli verinin olması,

Bu veya buna benzer durumlarda, Şirket TMS 36'ya göre değer düşüklüğü testi uygular ve değer düşüklüğü zararı TMS 36'ya göre gelir tablosuna yansıtılır

Bilgisayar Yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Şirket'in elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.5 Borçlanma Maliyetleri

Banka kredileri alındıkları tarihlerde işlem maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır. Müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleriyle değerlendirilir ve işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değer arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

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

2.8.6 Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direkt olarak kar veya zarara yansıtılır.

Finansal Varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır. Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal Varlıkların Sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması;
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması;
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.6 Finansal Araçlar (Devamı)

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

İtfa Edilmiş Maliyet ve Etkin Faiz Yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Şirket'in vadeli mevduat yatırımlarından elde ettiği faiz gelirleri finansal gelirler altında muhasebeleştirilir. Şirket'in ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satış faiz gelirleri hasılat içinde muhasebeleştirilir.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin (Bkz: Korunma muhasebesi politikası.) bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirket'in gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkları, riskten korunma muhasebesine konu olmayan türev araçlar kalemlerini içermektedir. Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan türev araçları, vadeli döviz alım-satım ve vadeli mal alım-satım işlemlerini içermektedir. Türev araçlar gerçeğe uygun değerinin pozitif veya negatif olmasına göre, bilançoda sırasıyla varlık ve yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.6 Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelirler Altında Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Şirket'in gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelirler altında muhasebeleştirilen finansal varlıkları, riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar kalemlerini içermektedir. Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosunda nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelirler altında muhasebeleştirilen türev araçlar, vadeli mal alım-satım işlemlerini, vadeli faiz oranı takası işlemlerini ve çapraz döviz takası işlemlerini içermektedir. Türev araçlar gerçeğe uygun değer pozitif veya negatif olmasına göre, bilançoda sırasıyla varlık ve yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıyamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.6 Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Yükümlülükler (Devamı)

Finansal Yükümlülüklerin Finansal Tablo Dışı Bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığı, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.8.7 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerini tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanım devir hızı oranı vb.) yapılması gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kayıp/kazanç oluşturmaktadır.

1 Ocak 2013 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca aktüeryal kazanç/kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmekte iken; 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren değişiklik ile söz konusu aktüeryal kazanç/kayıpların diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

2.8.8 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden 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.

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

2.8.9 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 kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

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 yasalaşmış 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, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan 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.

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, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklanan cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar 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.

2.8.10 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8.10 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)

Zarara Sebepiyet Verecek Sözleşmeler

Zarara sebepiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Şirket'in, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebepiyet verecek sözleşmenin var olduğu kabul edilir.

Yeniden Yapılandırma

Şirket'in yeniden yapılandırmaya ilişkin ayrıntılı bir resmi planı geliştirmesiyle birlikte yeniden yapılandırma planını uygulamaya koyarak ya da bu plana ilişkin temel özellikleri bundan etkilenecekler açıklayarak, söz konusu plandan etkilenecekler için geçerli bir beklenti oluşturması durumunda yeniden yapılandırma karşılığı muhasebeleştirilir. Yeniden yapılandırma karşılığının hesaplaması sadece yeniden yapılandırma işleminden kaynaklanan doğrudan harcamalarla ilgili olup, yeniden yapılandırma için gereken tutarlar ile işletmenin süregelen faaliyetleriyle ilişkilendirilmeyen tutarları kapsar.

2.8.11 Nakit Akış Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in satış faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

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

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

Nakit akım tablosunun fonksiyonel para biriminden sunum para birimine çevriminden kaynaklanan farklar nakit akım tablosunda çevrim farkı olarak gösterilmektedir.

2.8.12 Sermaye ve Temettümler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettümler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.8.13 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Şirket'in Muhasebe Politikalarını Uygularken Aldığı Kritik Kararlar ve Varsayımlar

Şirket, TFRS uyarınca finansal tabloları hazırlarken geleceğe yönelik tahmin ve varsayımlarda bulunmaktadır. Muhasebe tahminleri nadiren gerçekleşenlerle birebir aynı sonuçları vermektedir.

Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Faydalı Ömürleri

Şirket maddi ve maddi olmayan duran varlıkların üzerinden ilgili dipnotlarda belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilcek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

Elde edilen veriler ışığında, Şirket'in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

Şirket, kuruluş ve gelişme aşamasında olduğundan ve ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması belirsiz olduğundan (ertelenmiş vergi varlığının geri kazanılabileceğine ilişkin kanaat oluşmaması sebebiyle), ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almamıştır. Eğer gelecekteki faaliyet sonuçları, Şirket'in şu andaki beklentilerini aşarsa, kayıtlara alınmamış ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almak gerekebilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Şirket kıdem ve emeklilik tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır.

Edim Yükümlülüklerinin Yerine Getirilme Zamanının Belirlenmesindeki Hükümler

Yönetim değerlendirmelerini yaparken, edim yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve bunlara ilişkin tahsis edilen işlem bedellerinin hasılat olarak kayıtlara alınmasına ilişkin olarak TFRS 15 de belirtilen detaylı koşulları, özellikle mal ve hizmetlere ilişkin kontrolün müşteriye geçip geçmediğini, göz önünde bulundurmaktadır.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Kasa | 13.643 | 118.604 |
| Bankalar | 37.817 | 4.964 |
| Vadesiz Mevduat | 37.817 | 4.964 |
| TOPLAM | 51.460 | 123.568 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar

a) Banka Kredileri

| Finansal Borçlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| a) Banka Kredileri | 2.173.513 | 2.383.198 |
| | 2.173.513 | 2.383.198 |

| Para Birimi | Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%) | 31 Aralık 2021 | |
|-------------|---|------------------|----------------|
| | | Kısa Vadeli | Uzun Vadeli |
| Türk Lirası | 16 | 1.755.187 | 418.326 |
| | | 1.755.187 | 418.326 |

| Para Birimi | Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%) | 31 Aralık 2020 | |
|-------------|---|------------------|----------------|
| | | Kısa Vadeli | Uzun Vadeli |
| Türk Lirası | 15 | 1.890.589 | 492.609 |
| | | 1.890.589 | 492.609 |

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 1 Yıl İçerisinde Ödenecek | 1.755.187 | 1.890.589 |
| 1-2 Yıl İçerisinde Ödenecek | 418.326 | 492.609 |
| | 2.173.513 | 2.383.198 |

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 1 Ocak | 2.383.198 | 1.775.594 |
| Alınan yeni finansal borçlar | 6.182.518 | 2.796.401 |
| Anapara ödemeleri | (6.392.203) | (2.188.797) |
| Toplam | 2.173.513 | 2.383.198 |

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı ve teminata alınmış alacak bulunmamaktadır. Aynı şekilde, ilişkili taraflara olan diğer borçlara ilişkin verilen herhangi bir teminat da bulunmamaktadır.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiyelerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| | 31 Aralık 2021 | | |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Alacaklar | Borçlar | |
| | Kısa Vadeli Diğer Alacaklar | Kısa Vadeli Diğer Borçlar | Uzun Vadeli Diğer Borçlar |
| Eda Öz | 168.289 | 2.202 | 810.150 |
| Ebru Öz | - | 6.986 | 514.120 |
| TOPLAM | 168.289 | 9.188 | 1.324.270 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

| | 31 Aralık 2020 | | |
|---------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | Alacaklar | Borçlar | |
| | Kısa Vadeli | Kısa Vadeli | Uzun Vadeli |
| | Diğer Alacaklar | Diğer Borçlar | Diğer Borçlar |
| Eda Öz | 2.284.623 | 12.250 | - |
| Ebru Öz | - | 11.038 | - |
| TOPLAM | 2.284.623 | 23.288 | - |

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Ticari Alacaklar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari Alacaklar | 1.588.134 | 1.675.492 |
| Alacak Senetleri | 1.441.000 | 1.741.000 |
| TOPLAM | 3.029.134 | 3.416.492 |

b) Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Ticari Borçlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ticari Borçlar | 1.990.438 | 1.576.291 |
| Borç Reeskontu (-) | - | (101.942) |
| TOPLAM | 1.990.438 | 1.474.349 |

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Diğer Alacaklar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ortaklardan Alacaklar | 168.289 | 2.284.623 |
| Personelden Alacaklar | - | 8.600 |
| Diğer Çeşitli Alacaklar | 300.713 | 101.100 |
| TOPLAM | 469.002 | 2.394.323 |

Şirket'in kısa ve uzun vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Diğer Borçlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ortaklara Borçlar | 9.188 | 23.288 |
| Diğer Çeşitli Borçlar | 5.497 | - |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar | 307.237 | 26.589 |
| TOPLAM | 321.922 | 49.877 |

| Uzun Vadeli Diğer Borçlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not 7) | 1.324.270 | - |
| TOPLAM | 1.324.270 | - |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| İş Avansları | 1.144.081 | - |
| TOPLAM | 1.144.081 | - |
| Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler | 18.214 | 18.623 |
| TOPLAM | 18.214 | 18.623 |
| Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Alınan Sipariş Avansları | - | 259.006 |
| TOPLAM | - | 259.006 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| Maliyet Değeri | Binalar | Taşıtlar | Demirbaşlar | Diğer Maddi Duran Varlıklar | Toplam |
|--|------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi | 3.000.000 | 354.192 | 486.192 | 313.243 | 4.153.627 |
| Alımlar | - | 753.001 | 44.679 | - | 797.680 |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi | 3.000.000 | 1.107.193 | 530.871 | 313.243 | 4.951.307 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | |
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi | (298.171) | (227.412) | (324.630) | (312.293) | (1.162.506) |
| Dönem gideri | (60.000) | (65.311) | (27.332) | (950) | (153.593) |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi | (358.171) | (292.723) | (351.962) | (313.243) | (1.316.099) |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri | 2.641.829 | 814.470 | 178.909 | - | 3.635.208 |
| Maliyet Değeri | Binalar | Taşıtlar | Demirbaşlar | Diğer Maddi Duran Varlıklar | Toplam |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi | 3.000.000 | 215.887 | 411.132 | 313.243 | 3.940.262 |
| Alımlar | - | 138.305 | 75.060 | - | 213.365 |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi | 3.000.000 | 354.192 | 486.192 | 313.243 | 4.153.627 |
| Birikmiş Amortismanlar | | | | | |
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi | (238.171) | (215.887) | (313.512) | (308.582) | (1.076.152) |
| Dönem gideri | (60.000) | (11.525) | (11.118) | (3.711) | (86.354) |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi | (298.171) | (227.412) | (324.630) | (312.293) | (1.162.506) |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri | 2.701.829 | 126.780 | 161.562 | 950 | 2.991.121 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

| | Faydalı Ömrü | |
|-----------------------------|---------------------|-----|
| Binalar | 50 | Yıl |
| Taşıtlar | 10 | Yıl |
| Demirbaşlar | 2-10 | Yıl |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 1-7 | Yıl |

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| Maliyet Değeri | Haklar | Toplam |
|---|----------------|----------------|
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi | 792.511 | 792.511 |
| Alımlar | 100.000 | 100.000 |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi | 892.511 | 892.511 |

| Birikmiş Amortismanlar | | |
|--|------------------|------------------|
| 1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi | (361.912) | (361.912) |
| Dönem Gideri | (223.236) | (223.236) |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi | (585.148) | (585.148) |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri | 307.363 | 307.363 |

| Maliyet Değeri | Haklar | Toplam |
|---|----------------|----------------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi | 761.193 | 761.193 |
| Alımlar | 31.318 | 31.318 |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi | 792.511 | 792.511 |

| Birikmiş Amortismanlar | | |
|--|------------------|------------------|
| 1 Ocak 2020 itibarıyla açılış bakiyesi | (146.189) | (146.189) |
| Dönem Gideri | (215.723) | (215.723) |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla kapanış bakiyesi | (361.912) | (361.912) |
| 31 Aralık 2020 itibarıyla net defter değeri | 430.599 | 430.599 |

İtfa paylarının tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

| | Faydalı Ömrü |
|-------------------------------------|---------------------|
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 2-5 Yıl |

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in dönemler itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Personele Borçlar | 240.616 | 86.665 |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 182.025 | 45.634 |
| TOPLAM | 422.641 | 132.299 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılıkları | 711.081 | 581.326 |
| TOPLAM | 711.081 | 581.326 |

Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %17 enflasyon ve %22 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,27 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: % 4,13).

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL).

| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem Başı / Açılış Bakiyesi | 581.326 | 563.611 |
| Hizmet Maliyeti | 121.474 | 308.996 |
| Faiz Maliyeti | 24.000 | 6.459 |
| Parasal Kazanç / (Kayıp) | (15.719) | (297.740) |
| Dönem Sonu Bakiyesi | 711.081 | 581.326 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

12. TAAHHÜTLER

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

| Verilen Teminatlar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-------------------------|----------------|-------------------|
| Teminat Mektupları (TL) | 696.000 | 16.670.645 |
| Toplam | 696.000 | 16.670.645 |

| Şirket Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler | | | | |
|---|------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| 31 Aralık 2021 | | Avro | Türk Lirası | TL Karşılığı |
| A- | Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilen | - | 696.000 | 696.000 |
| | TOPLAM | - | 696.000 | 696.000 |

| Şirket Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler | | | | |
|---|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 31 Aralık 2020 | | Avro | Türk Lirası | TL Karşılığı |
| A- | Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilen | 90.000 | 16.010.000 | 16.670.645 |
| | TOPLAM | 90.000 | 16.010.000 | 16.670.645 |

13. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

| Diğer Dönen Varlıklar | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Devreden KDV | 66.729 | 109.095 |
| TOPLAM | 66.729 | 109.095 |

| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Vadesi Geçmiş Ert. Taks. Vergi ve Diğer Yükümlülükler | 1.166.933 | 1.851.183 |
| TOPLAM | 1.166.933 | 1.851.183 |

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

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

| Ortaklar | 31 Aralık 2021 | | 31 Aralık 2020 | |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) |
| Ebru Öz | 60 | 900.000 | 60 | 900.000 |
| Eda Öz | 30 | 450.000 | 30 | 450.000 |
| Habip Özer Öz | 8 | 120.000 | 8 | 120.000 |
| Hasan Sinan Alp | 1 | 15.000 | 1 | 15.000 |
| Hakan Gürses | 1 | 15.000 | 1 | 15.000 |
| Sermaye | | 1.500.000 | | 1.500.000 |

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli sermayesi 1.500.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.500.000). Hisselerin itibari değeri hisse başına 150 TL'dir (31 Aralık 2020: hisse başı 150 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

14. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (DEVAMI)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Yasal Yedekler | 100.138 | 97.573 |
| Olağanüstü Yedekler | 190.263 | 185.389 |
| TOPLAM | 290.401 | 282.962 |

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Kar Dağıtımı

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları

Şirket'in "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları" maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları ile tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıplarından oluşmaktadır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp ve kazançların kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmesine izin verilmemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)" hesabında muhasebeleştirilir.

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Finansal Durum Tablosunda | | |
| Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı | 187.063 | 82.155 |
| Eksi: Peşin Ödenen Vergiler | (87.157) | 82.155 |
| Vergi Borcu (Net) | 99.906 | 82.155 |
| Ertelenen Vergi Varlığı | 166.933 | 121.583 |
| Ertelenen Vergi Varlığı (Net) | 166.933 | 121.583 |

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin gelir tablosunda yansıtılan cari vergi gider karşılığının analizi aşağıda sunulmuştur:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gelir Tablosunda | | |
| Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı | (187.063) | (82.155) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri | 48.494 | 52.933 |
| Vergi Gideri / Geliri | (138.569) | (29.222) |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (DEVAMI)

Kurumlar Vergisi

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı %25'dir (2020 - %22). Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek seferde ödenmektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %25 (2020 - %22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik ile Türkiye'de 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20 olan kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Söz konusu uygulama 1 Ocak 2021 tarihinden başlayarak geçerli olacaktır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2022'de vergi etkisi oluşturacak kısmı için %23 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

Türkiye'deki vergi mevzuatı uyarınca, mali zararlar oluşturulan yılı takip eden en fazla beş yıl boyunca ileriye taşınabilirler. Ayrıca vergi beyanları ve ilgili muhasebe kayıtları vergi idaresince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir. Türkiye'deki vergi mevzuatı, konsolide vergi beyannamesi verilmesine izin vermemektedir.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar Vergisi'ne ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide 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 TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin etkileri, konsolide bilanço tarihi itibarıyla geçerli vergi oranları kullanılarak takip eden sayfada özetlenmiştir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23'dir (2020: %25). Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

| | Ertelenmiş Vergi | |
|---|------------------|----------------|
| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| <u>Ertelenmiş Vergi Varlıkları</u> | | |
| Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlık | 24.717 | 27.745 |
| Kıdem Tazminatı | 142.216 | 116.265 |
| <u>Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri</u> | | |
| Ticari Borçlar | - | (22.427) |
| NET TUTARLAR | 166.933 | 121.583 |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (DEVAMI)**Ertelenmiş Vergi:**

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) Hareketleri: | | |
| 1 Ocak İtibarıyla Açılış Bakiyesi | 121.583 | 128.198 |
| Kar veya Zarar Tablosunda Muhasebeleştirilen | 48.494 | 52.933 |
| Özkaynak Altında Muhasebeleştirilen | (3.144) | (59.548) |
| 31 Aralık İtibarıyla Kapanış Bakiyesi | 166.933 | 121.583 |

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Hâsılat:**

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Satışlar | 14.351.826 | 11.283.719 |
| Yurtiçi Satışlar | 14.042.196 | 11.210.513 |
| Yurtdışı Satışlar | 235.867 | - |
| Diğer Gelirler | 73.763 | 73.206 |
| Satıştan İadeler (-) | - | (4.104) |
| TOPLAM | 14.351.826 | 11.279.615 |

b) Satışların Maliyeti:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Satılan Hizmet Maliyeti (-) | (8.401.053) | (3.831.666) |
| <i>Ekspertiz Giderleri (-)</i> | <i>(3.756.482)</i> | <i>(1.742.737)</i> |
| <i>Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-)</i> | <i>(2.600.881)</i> | <i>(737.135)</i> |
| <i>Proje Gideri (-)</i> | <i>(100)</i> | <i>(700.130)</i> |
| <i>Personel Giderleri (-)</i> | <i>(1.508.855)</i> | <i>(378.072)</i> |
| <i>Fizibilite Gideri (-)</i> | <i>(163.333)</i> | <i>(250.000)</i> |
| <i>Kira Giderleri (-)</i> | <i>(20.575)</i> | <i>(23.592)</i> |
| <i>Vergi, Resim ve Harç Giderleri (-)</i> | <i>(350.826)</i> | <i>-</i> |
| TOPLAM | (8.401.053) | (3.831.666) |

17. FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonu genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (95.990) | (3.504.396) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (5.125.403) | (3.980.258) |
| TOPLAM | (5.221.393) | (7.484.654) |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***17. FAALİYET GİDERLERİ (DEVAMI)**

| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Marka İletişim Yazılım Kongre Katılım Giderleri | (95.990) | (3.504.396) |
| TOPLAM | (95.990) | (3.504.396) |

| Genel Yönetim Giderleri | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Personel Giderleri (-) | (3.894.176) | (2.359.735) |
| Amortisman ve İtfa Payı Giderleri (-) | (376.829) | (302.077) |
| Ulaşım Giderleri (-) | (169.106) | (299.680) |
| Bakım ve Onarım Giderleri (-) | (207.513) | (142.719) |
| Ofis ve Kırtasiye Giderleri (-) | (137.010) | (122.099) |
| Temsil ve Ağırılama Giderleri (-) | (59.015) | (93.024) |
| Vergi, Resim ve Harç Giderleri (-) | (19.694) | (55.764) |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-) | (15.000) | (17.388) |
| Kargo ve Nakliye Giderleri (-) | (302) | (3.322) |
| Çeşitli Giderler (-) | (246.757) | (584.450) |
| TOPLAM | (5.125.403) | (3.980.258) |

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in niteliklerine göre giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Marka İletişim Yazılım Kongre Katılım Giderleri | (95.990) | (3.504.396) |
| Personel Giderleri | (5.403.031) | (2.737.807) |
| Ekspertiz Giderleri | (3.756.482) | (1.742.737) |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler | (2.600.881) | (754.523) |
| Proje Gideri | (100) | (700.130) |
| Amortisman ve İtfa Payı Giderleri | (376.829) | (302.077) |
| Ulaşım Giderleri | (169.106) | (299.680) |
| Fizibilite Gideri | (163.333) | (250.000) |
| Bakım ve Onarım Giderleri | (207.513) | (142.719) |
| Ofis ve Kırtasiye Giderleri | (137.010) | (122.099) |
| Temsil ve Ağırılama Giderleri | (59.015) | (93.024) |
| Vergi, Resim ve Harç Giderleri | (370.521) | (55.764) |
| Kira Giderleri | (20.575) | (23.592) |
| Kargo ve Nakliye Giderleri | (302) | (3.322) |
| Çeşitli Giderler (-) | (246.757) | (584.450) |
| TOPLAM | (13.607.445) | (7.992.219) |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Reeskont Faiz Gelirleri | - | 34.582 |
| Faiz Gelirleri | - | 290.226 |
| TOPLAM | - | 324.808 |

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Reeskont Faiz Giderleri (-) | (101.942) | - |
| Diğer Giderler (-) (*) | (2.250.000) | - |
| TOPLAM | (2.351.942) | - |

(*) 7326 sayılı kanun kapsamında gerçekleştirilen düzeltmeden kaynaklanmaktadır.

20. FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Banka Kredileri Faiz Giderleri | (342.035) | (413.782) |
| Diğer Faiz Giderleri | (24.000) | (6.459) |
| TOPLAM | (366.035) | (420.241) |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir.

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, borç-öz kaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Şirket, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak öngörmekte ve özsermayenin güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021 | 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Toplam Borçlanmalar | 2.173.513 | 2.383.198 |
| Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri | 51.460 | 123.568 |
| Net (Alacak) Borç | 2.122.053 | 2.259.630 |
| Düzeltilmiş Özsermaye | (1.349.833) | 777.333 |
| Net (Alacak) Borç / Düzeltilmiş Özsermaye Oranı | (1,57)% | 2,91% |

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ

FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

21. FINANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b.1) Kredi Riski Yönetimi

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir.

| | CARI DÖNEM | | Alacaklar | | | | Bankalardaki Mevduat |
|---|----------------|-------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|
| | 31 Aralık 2021 | | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | |
| Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1) | - | 3.029.134 | 168.289 | 300.713 | 300.713 | 37.817 | |
| Azami Riskin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Değeri (2) | - | 3.029.134 | 168.289 | 300.713 | 300.713 | 37.817 | |
| B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Değeri (3) | - | - | - | - | - | - | |
| C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Değeri (6) | - | - | - | - | - | - | |
| -Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı* | - | - | - | - | - | - | |
| D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Değeri (4) | - | - | - | - | - | - | |
| Vadesi Geçmiş (Brüt Değer Değeri) | - | - | - | - | - | - | |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | |
| Net Değerin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| Vadesi Geçmemiş (Brüt Değer Değeri) | - | - | - | - | - | - | |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | |
| Net Değerin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5) | - | - | - | - | - | - | |

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b.1) *Kredi Riski Yönetimi (Devamı)*

| | ÖNCEKİ DÖNEM | | Alacaklar | | | | Bankalardaki Mevduat |
|--|----------------|-------------|------------------|----------------|-----------------|-------------|----------------------|
| | 31 Aralık 2020 | | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | Diğer Taraf | |
| Raporlama Tarihi itibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1) | - | 3.416.492 | 3.416.492 | 2.284.623 | 109.700 | 4.964 | |
| Azami Riskin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2) | - | 3.416.492 | 3.416.492 | 2.284.623 | 109.700 | 4.964 | |
| B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3) | - | - | - | - | - | - | |
| C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6) | - | - | - | - | - | - | |
| -Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı* | - | - | - | - | - | - | |
| D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4) | - | - | - | - | - | - | |
| Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri) | - | - | - | - | - | - | |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | |
| Net Değerin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri) | - | - | - | - | - | - | |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | |
| Net Değerin Teminat, vs. ile Güvence Altına Alınmış Kısmı | - | - | - | - | - | - | |
| E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5) | - | - | - | - | - | - | |

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b.1) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve önemli ölçüde müşteri alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Şirket, alacak portföyüne yönelik oluşan tahmini gider kayıplarını göstermek amacıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmamaktadır.

b.2) Likidite Riski Tablosu

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

| Sözleşme Uyarınca Vadeler (Cari Dönem) | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
|---|------------------|--|---------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 2.173.513 | 2.341.210 | 1.361.620 | 498.693 | 480.897 | - |
| Ticari Borçlar | 1.990.438 | 1.990.438 | 1.990.438 | - | - | - |
| Diğer Borçlar | 321.922 | 321.922 | 321.922 | - | - | - |
| Toplam Yükümlülükler | 4.485.873 | 4.653.570 | 3.673.980 | 498.693 | 480.897 | - |

| Sözleşme Uyarınca Vadeler (Önceki Dönem) | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
|---|------------------|--|---------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 2.383.198 | 3.178.114 | 279.678 | 2.405.827 | 492.609 | - |
| Ticari Borçlar | 1.474.349 | 1.508.931 | 1.508.931 | - | - | - |
| Diğer Borçlar | 49.877 | 49.887 | 49.887 | - | - | - |
| Toplam Yükümlülükler | 3.907.424 | 4.736.932 | 1.838.496 | 2.405.827 | 492.609 | - |

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

b.3.2) Faiz Oranı Riski Yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'in faiz oranı riskine maruz bırakılmaktadır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir. Şirket 31 Aralık 2021 itibarıyla değişken faizli kredisi ve değişken faizli finansal varlığı olmaması sebebiyle faiz riskine maruz kalmamaktadır.

| FAİZ POZİSYONU TABLOSU | Cari Dönem | Önceki Dönem |
|---|----------------|----------------|
| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
| Sabit Faizli Finansal Araçlar | 2.173.513 | 2.383.198 |
| İtfa Edilmiş Maliyetinden Gösterilen Finansal Varlıklar | 2.173.513 | 2.383.198 |

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa vadeli banka kredileri ve diğer parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Şirket'in değişken faizli banka kredileri yakın tarihte yeniden fiyatlandığı için gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Şirket'in sabit faizli kredisinin kullanıldığı tarih ile raporlama tarihi arasında piyasa faiz oranlarında önemli bir değişiklik olmadığı için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (DEVAMI))

| 31 Aralık 2021 | İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar / Yükümlülükler | Gerçeğe Uygun Değeri Kar veya Zarar Tablosunda Takip Edilen Finansal Araçlar | Not |
|---|--|---|------------|
| <u>Finansal Varlıklar</u> | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 51.460 | - | 3 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 3.029.134 | - | 6 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 168.289 | - | 5,7 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 300.713 | - | 7 |
| <u>Finansal Yükümlülükler</u> | | | |
| Finansal Borçlar | 2.173.513 | - | 4 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 1.990.438 | - | 6 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 1.333.458 | - | 5,7 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 312.734 | - | 7 |
| 31 Aralık 2020 | | | |
| <u>Finansal Varlıklar</u> | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 123.568 | - | 3 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 3.416.492 | - | 6 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 2.284.623 | - | 5,7 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 109.700 | - | |
| <u>Finansal Yükümlülükler</u> | | | |
| Finansal Borçlar | 2.383.198 | - | 4 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 1.474.349 | - | 6 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 23.288 | - | 5,7 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 26.589 | - | 7 |

**31 ARALIK 2021 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (DEVAMI))

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanır. Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak tespit olunmuştur. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değerleriyle Gösterilen Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Seviye Sınıflamaları:

Şirket'in bazı finansal varlık ve finansal yükümlülükleri her bilanço tarihinde gerçeğe uygun değerlerinden finansal tablolara yansıtılır.

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DMF

SİSTEM ULUSLARARASI
BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

member of



Russell Bedford
taking you further

444 5 DMF

Ankara Eskişehir Yolu 9. Km. Tepe Prime B Blok No:100, 06800 • Tel: 0.312. 285 77 50 • Faks: 0.312. 285 77 87

İstanbul Barbaros Bulvarı 47/1 34353 Beşiktaş • Tel: 0.212. 258 64 04 • Faks: 0.212. 258 64 14

İzmir 295-2 Sokak No:1 Ege Sun Plaza A Blok No:656 35010 Bayraklı • Tel: 0.232. 435 63 33 • Faks: 0.232. 435 97 77

Konya Beyazıt Mh. Sultancem Caddesi A Plaza 33/304 42040 Selçuklu • Tel: 0.332. 322 42 50 • Faks: 0.332. 322 42 70

Mersin Kuvai Milliye Cd. Mertim Ticaret Mrk. Gökdelen Binası Kat: 17, No: 337-338 33070 • Tel: 0.324. 336 33 23 • Faks: 0.324. 336 33 23

www.dmf.com.tr • dmf@dmf.com.tr
www.russellbedford.com • www.russellbedford-turkey.eu • www.russellbedfordturkey.com