

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar
ve bağımsız denetçi raporu**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Bağımsız denetçi raporu.....	2-5
Finansal durum tablosu	6-7
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	8
Özkaynak değişim tablosu	9
Nakit akış tablosu	10
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar	11-49

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor*Görüş*

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil 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 Standartları (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin finansal tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki 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.





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 bildirmemekteyiz.

<i>Hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi</i>	<i>Kilit denetim konusu için uygulanan denetim prosedürleri</i>
Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından en önemli ölçüm kriteridir. Şirket'in gelirleri temel olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Denetim çalışmalarımızda bu konuya Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihli Şirket finansal tablolarında birden fazla hesaba önemli etkisinin olması, hasılatın muhasebeleştirilmesinde muhasebe standartlarının uygulanmasının karmaşık olması, muhasebeleştirilen hasılat tiplerinin birbirlerinden farklı niteliklerde olması ve yönetim tarafından yapılan bazı tahminleri ve varsayımları içermesi, nedenlerinden dolayı odaklanmış bulunuyoruz Şirket'in muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.9 ve 15'te yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, hasılatın finansal tablolara kaydedilmesi ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin dizaynı ve uygulanması değerlendirilmiştir. Şirket'in satış ve teslimat prosedürleri analiz edilmiştir. Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğunun değerlendirilmiştir. Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların değerlendirilmesine odaklanılmıştır. Şirket'in mevcut müşterileri içerisinde riskli ve yüksek hacimli müşteriler belirlenerek, söz konusu tarih aralığında gerçekleşen satışların ilgili bölümlerden satış listeleri temin edilmiş ve popülasyon olarak belirlenmiştir. Bu listelerin tamlığı ve doğruluğunun kontrolü yapılmıştır. Örneklem metoduyla seçilen satışların doğru döneme kaydedilip kaydedilmediğini test etmek için müşteri bazında satış sözleşmelerinin sevkiyat koşulları, sevkiyat ve teslim belgeleri ile satış faturaları karşılaştırılmıştır. Bu kilit denetim konusunu ele almak için denetim prosedürleri tasarlarken hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı göz önünde bulundurulmuştur. Risk değerlendirme çalışmalarımızda Şirket'in hasılatla ilişkin tasarladığı iç kontrol prosedürlerinin etkinliği değerlendirilmiştir. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında hasılatla ilişkin gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle karşılaştırarak test edilmiştir. Hasılat sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir yanlışlık veya hataya rastlanılmamıştır.





Güncel Group

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen 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.





Güncel
Group

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Oğuz Özokutgen'dir.

GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.



Oğuz Özokutgen, SMMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 8 Mart 2022



KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Durum Tablosu****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.884.485	1.062.986
Finansal varlıklar	5	1.268.433	1.409.978
Ticari alacaklar			
- <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i>	6	563.926	351.290
Diğer alacaklar			
- <i>İlişkili taraflardan alacaklar</i>	4	377.679	1.744.992
- <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i>	8	125.883	23.138
Peşin ödenmiş giderler	9	175.274	87.480
Toplam dönen varlıklar		4.395.680	4.679.864
Diğer alacaklar			
- <i>İlişkili olmayan taraflardan alacaklar</i>	8	4.884	4.884
Maddi duran varlıklar	10	1.889.025	1.031.614
Maddi olmayan duran varlıklar	11	10.988	6.095
Ertelenmiş vergi varlığı	20	339.610	-
Toplam duran varlıklar		2.244.507	1.042.593
TOPLAM VARLIKLAR		6.640.187	5.722.457

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

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

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnotlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli borçlanmalar	7	8.028	4.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	397.669	133.208
Diğer finansal yükümlülükler	7	150.450	41.955
Ticari borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	6	705.878	329.937
Diğer borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	8	54.930	28.736
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	12	224.697	94.253
Ertelenmiş gelir	9	30.960	-
Kısa vadeli karşılıklar			
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	12	164.686	92.730
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	12	4.000	4.000
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	393	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	332.358	141.996
Kısa vadeli yükümlülükler		2.074.049	871.534
Uzun vadeli borçlanmalar	7	773.700	298.478
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	12	29.146	4.583
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	-	89.133
Uzun vadeli yükümlülükler		802.846	392.194
Ödenmiş sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			
- <i>Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları</i>	14	144.287	119.991
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	175.595	175.595
Özel fonlar	14	368.660	400.536
Geçmiş yıllar karları		2.795.504	846.137
Net dönem karı / zararı		(720.754)	1.916.470
ÖZKAYNAKLAR		3.763.292	4.458.729
TOPLAM KAYNAKLAR		6.640.187	5.722.457

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020
	<i>Dipnotlar</i>		
Hasılat	15	13.665.525	12.081.777
Satışların maliyeti (-)	15	(8.628.109)	(7.739.136)
Brüt kar		5.037.416	4.342.641
Genel yönetim giderleri (-)	16	(4.414.432)	(2.339.400)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	596.720	320.331
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(2.430.446)	(225.140)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(1.210.742)	2.098.432
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	341.786	366.470
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	18	-	(502)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		(868.956)	2.464.400
Finansman gelirleri	19	204.685	144.691
Finansman giderleri (-)	19	(100.169)	(50.177)
Vergi öncesi kar / (zarar)		(764.440)	2.558.914
Dönem vergi gideri	20	(392.314)	(531.636)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	20	436.000	(110.808)
Dönem karı / (zararı)		(720.754)	1.916.470
DİĞER KAPSAMLI GELİR		24.296	86.894
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:			
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları	13	31.553	108.618
Ertelenmiş vergi (gideri)	20	(7.257)	(21.724)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(696.458)	2.003.364

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait****Özkaynak Değişim Tablosu****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya giderler						
	Ödenmiş sermaye	Özel Fonlar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Emeklilik planlarından aktüeryal kayıp / kazançlar fonu	Geçmiş yıl karları/ (zararları)	Dönem net karı/ (zararı)	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2020	1.000.000	-	175.595	33.097	421.046	425.091	2.054.829
Transferler	-	-	-	-	425.091	(425.091)	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları	-	-	-	86.894	-	-	86.894
Temettü ödemeleri	-	400.536	-	-	-	-	400.536
Dönem net karı / (zararı)	-	-	-	-	-	1.916.470	1.916.470
31 Aralık 2020	1.000.000	400.536	175.595	119.991	846.137	1.916.470	4.458.729
1 Ocak 2021	1.000.000	400.536	175.595	119.991	846.137	1.916.470	4.458.729
Transferler	-	-	-	-	1.916.470	(1.916.470)	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları	-	-	-	24.296	-	-	24.296
Geçmiş yıl kar/zarar düzeltmesi	-	-	-	-	32.897	-	32.897
Yenileme fonu	-	(31.876)	-	-	-	-	(31.876)
Dönem net karı / (zararı)	-	-	-	-	-	(720.754)	(720.754)
31 Aralık 2021	1.000.000	368.660	175.595	144.287	2.795.504	(720.754)	3.763.292

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Nakit Akış Tablosu

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

		Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020
	Dipnotlar		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(720.754)	1.916.470
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	10,11	68.533	78.387
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	(17.707)
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	12	71.956	38.752
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(105.945)	(3.127)
Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler	12	57.016	21.902
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		705	-
Reeskont faiz gelirleri/giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	-	3.597
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	20	(436.000)	110.807
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(1.064.489)	2.149.081
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(213.341)	26.435
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		(102.745)	22.584
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(87.794)	(53.057)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler			7.500
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		375.941	(269.347)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		26.194	16.886
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		30.960	(20.299)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		190.362	11.512
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		130.444	33.744
Alınan faizler	19	105.945	3.127
Ödenen kıdem tazminatları	12	(900)	-
Vergi ödemeleri		393	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(609.030)	1.928.166
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(930.837)	(196.921)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri		-	99.746
Yenileme fonu		(31.876)	400.536
Finansal varlıklardaki değişim		141.545	(893.294)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(821.168)	(589.933)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar/ ilişkili taraflara diğer borçlardan kaynaklanan nakit girişleri/çıkışları		1.367.313	(1.291.905)
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		935.989	450.818
Diğer finansal yükümlülüklerdeki değişim		(84.502)	(22.376)
Diğer değişiklik nedeniyle artış azalış		32.897	
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		2.251.697	(863.463)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		821.499	474.770
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.062.986	588.216
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		1.884.485	1.062.986

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (“Şirket”) 15 Aralık 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Kalme Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde resmi/özel, gerçek/tüzel kişi ve kurumlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projesinin, gayrimenkullere ait hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerini uluslararası kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde değerlendirme işlemi yapmak ve bu konuda rapor hazırlamak üzere kurulmuş olan gayrimenkul değerlendirme şirketidir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 57 kişidir (31 Aralık 2020: 37 kişi).

Şirket’in kayıtlı merkez adresi Mutlukent Mah. 2027 Sok. No:13 Çankaya/Ankara’dır

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 20 Mayıs 2013 tarihli ilke kararı ile açıklanan “finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi”ne uygun olarak sunulmuştur.

2.3 Kullanılan Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve ekli finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.5 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede ağırlıklı olarak yılın ikinci çeyreğinde yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak hizmetlerinde aksamalar yaşanmıştır. Bu süreçte Covid 19'un Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. Bu esnada Şirket tarafından, operasyonel giderlerki artışın minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, likidite pozisyonunu güçlendirmek adına ödeme ve tahsilat vadeleri incelenerek nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir.

Covid-19 salgını etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Covid-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

2.6 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

2.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Şirket cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK' nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2021 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket' un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

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

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da değişiklikler içeren Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama'daki değişiklikler, reformun gerektirdiği değişikliklere pratik bir çözüm getirmekte olup, korunma muhasebesinin hükümlerine ilişkin olarak Gösterge Faiz Oranı Reformu uyarınca korunma muhasebesinin sona erdirilmesine gerek olup olmadığına, ve Gösterge Faiz Oranı Reformu'na tabi olan finansal araçlardan kaynaklanan ve işletmenin maruz kaldığı risklerin niteliği ve kapsamı ile işletmenin bu riskleri nasıl yönettiği ve işletmenin alternatif gösterge faiz oranlarına geçişi tamamlamak açısından kaydettiği ilerleme ve işletmenin bu geçiş sürecini nasıl yönettiğine açıklık getirir.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'ya yapılan bu değişiklikler 1 Ocak 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket yönetimi, bu değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmadığını değerlendirmiştir.

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar</i>
TMS 16 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar</i>
TMS 37 (Değişiklikler)	<i>Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti</i>
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018-2020 / TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler	
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kar veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişikliklerle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dahil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik

Bu değişikliklerle TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dahil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") Haziran 2020'de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlememeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler'i yayımlamıştır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar (devamı)

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır.

Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikte "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 planının 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.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar (devamı)

Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

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

- Şirket’in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasak 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 bileşinin etkisi için düzeltme yapmamaktadır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

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.

Temettü ve faiz geliri

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.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

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 değerinin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlemesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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. 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 tabi 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 tabi 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 tabi 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.

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

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Kiralama İşlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Şirket'in yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. 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.

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, tahmini faydalı ömürlerine göre amortismanına tabi tutulur.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen 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 değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kar/zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Şirket, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa konsolide finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması (veya Şirket'in kolaylaştırıcı uygulamayı seçmesi) durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden (TFRS 15'te tanımlandığı şekliyle) ölçülür.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem [teslim tarihi] tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

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 kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. 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 dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

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

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kar veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kar veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, işletme daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar (devamı)

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelire sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

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

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerleme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Değer Düşüklüğü

Şirket itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarına ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı ayırır.

İşletme gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar için zarar karşılığı tutarını finansal tablolara alırken ve ölçerken değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Bununla birlikte, zarar karşılığı diğer kapsamlı gelire yansıtılır ve finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmaz.

Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

Raporlama tarihinde, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar haricinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Raporlama tarihinde işletme, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır.

Şirket'in önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak zarar karşılıklarını, her zaman ömür boyu beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplamaktadır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal yükümlülükler

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

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

(a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıması 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 kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değeriştir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Şirket'im birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

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.

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 akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının 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 kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi 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

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Nakit Akış Tablosu

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

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	71.619	461.582
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar	-	131.854
<i>ABD Doları</i>	-	<i>131.854</i>
- Vadesiz mevduatlar	1.812.866	469.550
<i>TL</i>	<i>947.976</i>	<i>244.259</i>
<i>ABD Doları</i>	<i>623.261</i>	<i>90.885</i>
<i>Avro</i>	<i>107.417</i>	<i>114.916</i>
<i>Sterlin</i>	<i>134.212</i>	<i>19.490</i>
Toplam	1.884.485	1.062.986

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR

İlişkili taraflardan diğer alacaklar genellikle finansman işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cüneyt Karatepe	365.625	1.545.123
Salih Karatepe	10.244	162.317
Esra Demirhan	1.810	37.552
Toplam	377.679	1.744.992

NOT 5 – FİNANSAL VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Altın yatırım fonu	1.268.433	1.409.978
Toplam	1.268.433	1.409.978

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari alacaklar	563.926	353.044
Şüpheli ticari alacaklar	705	-
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-)	-	(1.754)
Eksi : Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(705)	-
Toplam	563.926	351.290

Şüpheli ticari alacakların yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Açılış bilançosu	-	-
Yıl içerisinde meydana gelen artışlar (Not 17)	705	-
Yıl içerisindeki tahsilatlar (-)	-	-
Kapanış bilançosu	705	-

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ticari borçlar	626.843	298.121
Diğer ticari borçlar	77	566
Gider tahakkukları	78.958	34.069
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı geliri (-)	-	(2.819)
Toplam	705.878	329.937

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLARFinansal yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Türk lirası krediler	-	1.353
Kredi faiz tahakkukları	8.028	3.366
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	397.669	133.208
Diğer mali borçlar	150.450	41.955
Kısa vadeli finansal borçlar	556.147	179.882
Türk lirası krediler	773.700	298.478
Uzun vadeli finansal borçlar	773.700	298.478
Toplam finansal borçlar	1.329.847	478.360

(*) Diğer finansal borçlar kalemi kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ortalama etkin faiz oranı	Orjinal tutar	TL tutar
TL	19.34%	1.179.397	1.179.397
Toplam finansal borçlar			1.179.397

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ortalama etkin faiz oranı	Orjinal tutar	TL tutar
TL	11.04%	436.405	436.405
Toplam finansal borçlar			436.405

Kredilerin vadesel ayrımları:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi 1 yıldan kısa	405.697	137.928
2 - 3 yıl arası	440.757	156.254
3 - 4 yıl arası	332.943	142.223
Toplam finansal borçlar	1.179.397	436.405

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	3.674	2.874
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	377.679	1.744.992
Vergi alacakları	122.209	20.264
Toplam	503.562	1.768.130

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	4.884	4.884
Toplam	4.884	4.884

b) Diğer borçlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer borçlar	54.930	28.736
Toplam	54.930	28.736

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen sipariş avansları	-	36.514
Gelecek aylara ait giderler	34.165	31.356
İş avansları	141.109	19.610
Toplam	175.274	87.480

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan sipariş avansları	30.960	-
Toplam	30.960	-

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2021
<u>Maliyet</u>					
Arazi ve arsalar	770.000	-	-	-	770.000
Taşıtlar	303.128	815.763	-	-	1.118.891
Demirbaşlar	561.173	105.559	-	-	666.732
	1.634.301				2.555.623
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>					
Taşıtlar	143.750	27.192	-	-	170.942
Demirbaşlar	458.937	36.719	-	-	495.656
	602.687				666.598
Net Defter Değeri	1.031.614				1.889.025

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)**

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
<u>Maliyet</u>					
Arazi ve arsalar	770.000	-	-	-	770.000
Taşıtlar	309.951	159.378	(166.201)	-	303.128
Demirbaşlar	523.630	37.543	-	-	561.173
Özel maliyetler	4.800	-	(4.800)	-	-
	1.608.381				1.634.301
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>					
Taşıtlar	198.240	29.672	(84.162)	-	143.750
Demirbaşlar	415.679	43.258	-	-	458.937
Özel maliyetler	2.447	2.353	(4.800)	-	-
	616.366				602.687
Net Defter Değeri	992.015				1.031.614

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3 - 25 yıl
Özel maliyetler	9 - 10 yıl

NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	35.772	9.515	-	45.287
	35.772			45.287

Birikmiş amortismanlar (-)

Diğer maddi olmayan duran varlıklar	29.677	4.622	-	34.299
	29.677			34.299
Net defter değeri	6.095			10.988

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	35.772	-	-	35.772
	35.772			35.772

Birikmiş amortismanlar (-)

Diğer maddi olmayan duran varlıklar	26.573	3.104	-	29.677
	26.573			29.677
Net defter değeri	9.199			6.095

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 - 15 yıl

Şirket'in maddi ve maddi olmayan duran varlıklar üzerindeki amortisman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Satılan hizmet maliyeti (-)	27.240	5.292
Genel yönetim giderleri (Not17)	41.293	73.095
Toplam	68.533	78.387

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	61.065	8.353
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	163.632	85.900
Toplam	224.697	94.253

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İzin karşılığı	164.686	92.730
Toplam	164.686	92.730

Kullanılmayan izin karşılığının yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	92.730	53.978
Yıl içinde ayrılan/kullanılan karşılık tutarı-net	71.956	38.752
Kapanış bakiyesi	164.686	92.730

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılığı	4.000	4.000
Toplam	4.000	4.000

Dava karşılıklarının yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	4.000	4.000
Yıl içinde ayrılan/kullanılan karşılık tutarı-net (Not 18)	-	-
Kapanış bakiyesi	4.000	4.000

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	29.146	4.583
Toplam	29.146	4.583

Kıdem 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 10.596,74 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, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas 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 finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %16,80 enflasyon ve %21 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,60 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31 Aralık 2020: yıllık %8,9 enflasyon oranı ve %13,57 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %4,29 iskonto oranı)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Açılış bilançosu	4.583	91.299
Hizmet maliyeti	56.054	2.290
Faiz maliyeti	962	19.612
Yıl içerisindeki ödemeler	(900)	-
Aktüeryal kazançlar / kayıplar	(31.553)	(108.618)
Kapanış bilançosu	29.146	4.583

NOT 13 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERDiğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	332.358	141.996
Toplam	332.358	141.996

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
Cüneyt Karatepe	%44	440.000	%44	440.000
Salih Karatepe	%45	450.000	%45	450.000
Esra Demirhan	%10	100.000	%10	100.000
Emrah Kemal Eker	%1	10.000	%1	10.000
Ödenmiş Sermaye		1.000.000		1.000.000

Şirket'in sermayesi, her biri 100 TL değerinde 10.000 adet paya ayrılmış 1.000.000 TL'den ibarettir.

b) Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)**b) Yedekler (devamı)**

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	54.000	54.000
Olağanüstü yedekler	121.595	121.595
Toplam	175.595	175.595

c) Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçümleri esnasında aktüeryal varsayımların değişmesinden kaynaklanan kazançlar/kayıplar özkaynaklar altında tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/kayıpları fonunda muhasebeleştirilir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	144.287	119.991
Toplam	144.287	119.991

d) Özel fonlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Özel fonlar	368.660	400.536
Toplam	368.660	400.536

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Gayrimenkul değerleme gelirleri	13.622.161	12.075.598
Hizmet gelirleri	49.144	44.919
Satış iadeleri (-)	(5.780)	(38.740)
Hasılat	13.665.525	12.081.777
Satılan hizmet maliyeti (-)	(8.628.109)	(7.739.136)
Satışların Maliyeti (-)	(8.628.109)	(7.739.136)
Brüt kar	5.037.416	4.342.641

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Personel giderleri	(1.863.368)	(1.302.152)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(832.806)	(172.750)
Ofis giderleri	(547.442)	(355.035)
Danışmanlık giderleri	(541.799)	(145.700)
Ulaşım giderleri	(300.442)	(22.346)
Vergi resim ve harç giderleri	(99.089)	(58.167)
Bakım ve onarım giderleri	(65.519)	(52.463)
Sigorta giderleri	(57.056)	(52.659)
İletişim giderleri	(46.155)	(42.428)
Amortisman ve itfa giderleri	(41.293)	(73.095)
Elektrik ve su giderleri	(11.172)	(8.449)
Kargo giderleri	(7.958)	(11.797)
Temsil ve ağırlama giderleri	(333)	-
Kırtasiye giderleri	-	(15.876)
Akaryakıt giderleri	-	(23.428)
Diğer	-	(3.055)
Toplam	(4.414.432)	(2.339.400)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER**

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Vergi geliri	320.990	133.480
Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	269.760	97.484
Reeskont faiz gelirleri	1.754	537
Sigorta gelirleri	-	30.915
Diğer gelirler	4.216	57.915
Toplam	596.720	320.331

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(28.637)	(25.566)
Reeskont faiz giderleri	(2.819)	(4.134)
Önceki dönem gider ve zararları	(1.610)	-
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(705)	-
Dava karşılığı giderleri	(609)	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	(195.393)
Diğer giderler*	(2.396.066)	(47)
Toplam	(2.430.446)	(225.140)

(*) 31 Aralık 2021 Dönemi’nde ‘Diğer giderler’ içerisindeki 2.206.492 TL’lik tutar, “7326” sayılı kanun kapsamında ‘Kasa affı’ndan yararlanılarak yapılan düzeltme işlemleri tutarıdır.

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Menkul kıymet satış karları	341.786	348.763
Maddi duran varlık satış karları	-	17.707
Toplam	341.786	366.470

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER (DEVAMI)**

Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Menkul kıymet satış zararları	-	(502)
Toplam	-	(502)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Adat faiz gelirleri	105.945	3.127
Vadeli mevduat faiz gelirleri	98.740	141.564
Toplam	204.685	144.691

Finansman faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Kredi faiz giderleri	(84.502)	(22.376)
Teminat mektubu komisyon giderleri	-	(2.100)
Banka komisyonu giderleri	(14.705)	(6.090)
Diğer finansman giderleri	(962)	(19.611)
Toplam	(100.169)	(50.177)

NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)Cari vergi yükümlülüğü

Bilanço'da	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	393	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	-
Bilanço'daki vergi karşılığı	393	-

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)****NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)**Vergi gideri, (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Cari kurumlar vergisi	(392.314)	(531.636)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	436.000	(110.808)
Toplam	43.686	(642.444)

Kurumlar vergisi

Şirket Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2021 yılında uygulanan efektif vergi oranı %25’dir (2020: %22).

Ertelenmiş vergiler

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. 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, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23’dir (2020: %22)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2021	2020	2021	2020
Amortisman düzeltmesi	80.450	22.998	(18.502)	(4.599)
Kıdem tazminatı karşılığı	(1.705.744)	(4.583)	6.704	917
Kullanılmamış izin karşılığı	(164.686)	(92.730)	32.937	20.401
Tahakkuk etmiş vade farkı gideri	-	1.065	-	(234)
Şüpheli alacak karşılığı	(705)	-	141	-
Aktifleştirilmiş giderler	(2.206.492)	(7.366)	441.298	1.620
Kredi faiz tahakkuku	(8.028)	-	1.606	-
Kur değerlemesi	23.153	-	(4.631)	-
Dava karşılığı	(4.000)	-	800	-
Menkul kıymet değerlemesi	603.715	487.446	(120.743)	(107.238)
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net			339.610	(89.133)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Ertelenmiş vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün yıllar içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(89.133)	43.399
Özkaynağa yansıtılan	(7.257)	(21.724)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	436.000	(110.808)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	339.610	(89.133)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAR / ZARAR

Gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 100 TL 'dir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem net (zararı)	(720.754)	1.916.470
Hisse adedi	10.000	10.000
Hisse başına kazanç / (kayıp) (TL)	(72,08)	191,65

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özsermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak kaynaklarını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı 14. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yasal yedekler ve geçmiş yıl karlarını içeren ana ortak hissedarlarına ait özsermaye kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesi yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır. Şirket'in genel stratejisi 2020 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

a) Sermaye Risk Yönetimi (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla için borç/ özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlar (Not 7)	1.329.847	478.360
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	(1.884.485)	(1.062.986)
Net borçlar	(554.638)	(584.626)
Toplam özkaynaklar	3.763.292	4.458.729
Kullanılan sermaye	3.208.654	3.874.103
Net borçlar/sermaye oranı	(0,17)	(0,15)

b) Finansal Risk Yönetimi

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir finans bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Şirket'in finans bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket'in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır.

Şirket'in çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişkide bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in maksimum kredi riskine maruz tutarı aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	563.926	377.679	130.767	1.812.866
. - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	563.926	377.679	130.767	1.812.866
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	705	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(705)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

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

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E)	-	351.290	1.744.992	28.022	601.404
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-				
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	351.290	1.744.992	28.022	601.404
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Likidite riski yönetimi

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

Cari yılda Şirket’in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla pasif kalemlerin indirgenmemiş nakit akımları ve kalan vadelerine göre gösterimi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-15 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal borçlar	2.090.655	2.090.655	790.652	526.303	773.700
Finansal borçlar (Not 7)	1.329.847	1.329.847	29.844	526.303	773.700
Ticari borçlar (Not 6)	705.878	705.878	705.878	-	-
Diğer borçlar (Not 8)	54.930	54.930	54.930	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-15 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal borçlar	837.033	837.033	388.517	150.038	298.478
Finansal borçlar (Not 7)	478.360	478.360	29.844	150.038	298.478
Ticari borçlar (Not 6)	329.937	329.937	329.937	-	-
Diğer borçlar (Not 8)	28.736	28.736	28.736	-	-

Kur riski yönetimi

Şirket önemli bir kur riskine maruz kalmamaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi

Şirket önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2020: Yoktur.)