

**DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK – 31 ARALIK 2022
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01.01. – 31.12.2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na
Ankara / Türkiye

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi' nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; 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 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("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.

3. Kilit Denetim Konuları

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

3.1 Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihli finansal tabloları içerisinde yer alan nakit ve nakit benzerleri finansal tablo kalemi, finansal durum tablosunda %40 oranla önemli bir yer kaplamaktadır. Bu nedenle nakit ve nakit benzerleri finansal tablo kaleminin TMS 7 "Nakit Akış Tablosu" standardının gerekliliklerini karşılayıp karşılamadığı hususu denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

3.1.1 Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Gerçekleştirdiğimiz bağımsız denetim sırasında, nakit ve nakit benzerleri finansal tablo kaleminin TMS 7 "Nakit Akış Tablosu" standardının gerekliliklerini karşılayıp karşılamadığı hususu ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Şirket'in nakit ve nakit benzerleri ile ilgili muhasebe politikasının anlaşılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi,
- Şirket'in vadeli mevduatlarının üç ay veya daha kısa bir vadeye sahip olması ile ilgili görüşülmesi,
- Nakit ve nakit benzerleri ile ilgili tüm banka mutabakat mektuplarının alınması ve kontrol edilmesi.

Nakit ve nakit benzerleri finansal tablo kaleminin TMS 7 "Nakit Akış Tablosu" standardının gerekliliklerini karşılayıp karşılamadığı hususu ilgili gerçekleştirdiğimiz denetim prosedürleri neticesinde önemli bir aykırılıkla karşılaşmamıştır.

3.2 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, 01.01.-31.12.2022 dönemi içerisinde 18.690.165 TL (01.01.-31.12.2021: 6.627.095 TL) tutarında satış hasılatı elde etmiştir. Hasılatın zamanında, doğru döneme kaydedilmesi ve finansal tablolara taşınma süreci, hasılatla ilişkin işlem sayısının fazlalığı nedeni ile Hasılat kalemi kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

3.2.1 Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Denetim prosedürleri, hasılatın zamanında ve doğru döneme kaydedilmesinin doğruluğunu araştırmak üzere tasarlanmıştır.

Denetim prosedürü olarak faturaları düzenlenmiş ancak risk ve mülkiyetlerin devredilmemiş olması durumlarını değerlendirmeye önem verilmiştir. Hasılatın TFRS 15'teki muhasebeleştirme sürecine uygun olarak finansal tablolara taşınması sorgulanmıştır. Dönem içerisinde ve kapanıştan sonraki dönemlerde yapılan satışlar örneklem yöntemiyle seçilerek hasılat kaydının doğru dönemlerde kayıtlara alınıp alınmadığı maddi doğruluk testleri ile değerlendirilmiştir. Satışlardan iadeler ve iskontolar hesaplarında raporlama tarihinden sonraki dönemde yüksek tutarlı ve olağan olmayan bir iade ve iskonto olup olmadığı değerlendirilmiştir.