

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Antalya Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Antalya Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") 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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Hasılatın kaydedilmesi</i> Şirket'in hasılatı değerlendirme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile Şirket'in satış gelirleri 15.769.966 TL tutarında olup değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılatın, performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve büyüklük göstergelerinden birisi olması sebebiyle hasılatın kaydedilmesi kilit denetim konusu olarak seçilmiştir. Şirket'in hasılatı ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin bilgiler Not 2 ve Not 16'da yer almaktadır.	Hasılat için denetimlerimiz ana hatlarıyla aşağıdakileri içermektedir: -Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmesi, -Hasılat tutarının doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi, -Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik inceleme ve detay testlerin yapılması, -Maddi doğrulama prosedürleri ile faturalanmış olan satışların uygulanan muhasebe politikasına göre gerçekleşen hasılat olup olmadığı test edilmesi, -Örneklem seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşteriler için doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların varlığı ve bakiyelerin doğruluğu test edilmesi.

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 (Devamı)

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

a) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Saat'tir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)



Mehmet Saat, YMM
Sorumlu Denetçi

2 Mayıs 2025, İstanbul

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5- 32

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Cari / Dönen Varlıklar		1.179.433	158.270
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	50.019	112.922
Ticari Alacaklar	5	39.600	45.348
Diğer Alacaklar	3-6	1.031.481	--
Peşin Ödenmiş Giderler	9	58.333	--
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		1.330.218	7.078.735
Maddi Duran Varlıklar	10	1.322.582	7.078.735
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	7.636	--
TOPLAM VARLIKLAR		2.509.651	7.237.005
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		383.350	2.034.349
Ticari Borçlar	5	--	622.002
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	144.978	522.726
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3-6	--	631.257
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	--	121.257
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	153.353	86.509
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	85.019	50.598
Uzun Vadeli Yükümlülükler		192.604	546.115
Kıdem Tazminatı Karşılığı	14	192.604	310.799
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	--	235.316
ÖZKAYNAKLAR		1.933.697	4.656.541
Ödenmiş Sermaye	15	4.000.000	4.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	5.749.943	5.749.943
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar / (Kayıplar)	15	173.563	64.366
Geçmiş Yıllar Zararları		(5.157.768)	(967.087)
Net Dönem Zararı		(2.832.041)	(4.190.681)
TOPLAM KAYNAKLAR		2.509.651	7.237.005

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	15.769.966	11.570.119
Satışların Maliyeti (-)	16	(12.684.938)	(13.540.971)
Brüt Zarar		3.085.028	(1.970.852)
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(5.910.847)	(2.140.970)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	111.710	86.204
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	--	(455)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		(2.714.109)	(4.026.073)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	7	(1.327.441)	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		(4.041.550)	(4.026.073)
Parasal Kayıp/Kazanç	22	1.013.224	76.894
Finansman Gideri (-)	20	(10.735)	(2.870)
Vergi Öncesi Zararı		(3.039.061)	(3.952.049)
Vergi Gideri		207.020	(238.632)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	21	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	21	207.020	(238.632)
Dönem Net Zararı		(2.832.041)	(4.190.681)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	23	(177,003)	(261,918)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
- Aktüeryal Kazanç / Kayıp	14	145.596	91.951
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	21	(36.399)	(27.585)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		109.197	64.366
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.722.844)	(4.126.315)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Aktüeryal Kazanç / Kayıp)	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023 Bakiyesi	4.000.000	--	--	--	--	4.000.000
Sermaye Artırımı	--	5.749.943	--	--	--	5.749.943
Transfer	--	--	--	(967.087)	--	(967.087)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	64.366	--	(4.190.681)	(4.126.315)
31 Aralık 2023 Bakiyesi	4.000.000	5.749.943	64.366	(967.087)	(4.190.681)	4.656.541
1 Ocak 2024 Bakiyesi	4.000.000	5.749.943	64.366	(967.087)	(4.190.681)	4.656.541
Transfer	--	--	--	(4.190.681)	4.190.681	--
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	109.197	--	(2.832.041)	(2.722.844)
31 Aralık 2024 Bakiyesi	4.000.000	5.749.943	173.563	(5.157.768)	(2.832.041)	1.933.697

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(2.771.872)	2.831.828
Dönem Net Zararı		(2.832.041)	(4.190.681)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		60.169	7.022.509
Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler	10	1.606.744	1.687.998
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	14	(27.879)	235.102
Vergi Geliri İle İlgili Düzeltmeler	21	(207.020)	238.632
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	5.748	(45.348)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	3-6	(1.031.481)	--
Duran varlık satış zararları	7	1.327.441	--
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(401.660)	1.172.799
Ticari Borçlardaki Değişim	5	(622.002)	622.002
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	3-6	(752.514)	751.972
Vergi İadeleri/Ödemeleri	21	--	--
Parasal Kazanç/Kayıp		162.792	2.359.352
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.821.968	(5.011.346)
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları	10	(445.357)	(5.011.346)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	3.267.325	--
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	--
Sermaye Artırımı	15	--	--
D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(112.999)	(1.484.877)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		(62.903)	(3.664.395)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		112.922	3.777.317
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		50.019	112.922

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Antalya Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 14 Ekim 2022 yılında Antalya'da kurulmuştur. Şirket ana sözleşmesinde faaliyet konusu; yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda Kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık vermektir.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Sarısu Mahallesi 139 SK. B Blok No:25B/22 Konyaaltı / Antalya.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 10'dur (31 Aralık 2023: 19 personel).

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Mustafa Erten	%90	3.600.000	%75	3.000.000
Ahmet Kalay	--	--	%25	1.000.000
Alaaddin Kılıçdoğan	%10	400.000	--	--
	%100	4.000.000	%100	4.000.000

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") uygulamaktadır.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.8'da belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)****Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.3 İşletmenin Sürekliliği

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

2.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklamada bulunmuş olup söz konusu duyuruya göre, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %291 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ekte sunulan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2024	2.684,55	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)****TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:**

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da yine aynı şekilde endekslenmiştir.

Önceki raporlama dönemlerine ait mali tablolar paranın en son bilanço tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak düzeltilmiştir. Cari dönem düzeltme katsayısı önceki dönem finansal tablolarına uygulanmıştır.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar****TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları**

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)****TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı

KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

-Kar veya zarar tablosunun yapısı

-İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar

-Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KKG Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler (Devamı)****UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

2.6 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para mevduatları ve vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket, TFRS 9'un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. Şirket, kolaylaştırılmış yöntemi uygulayıp ticari alacaklar üzerindeki ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirme yolunu seçmiş ancak yaptığı değerlendirme sonucunda, ticari alacakların kredi riskini düşük olması nedeniyle, bir değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden itfa edilmiş maliyet değeriyle kayıtlarda yer almaktadır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına 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. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5-50 yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Hasılatın kaydedilmesi**

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde 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.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Şirket Yönetimi dövizli bakiyelerinin çevriminde, 31 Aralık 2024 tarihli spot kur yerine 30 Aralık 2024 tarihli alış kurundan çevrilmesi durumu değerlendirmiş ve finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmaması nedeniyle 30 Aralık 2024 tarihli alış kurunu kullanmayı tercih etmiştir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	35,2233	29,4382
Euro	36,7429	32,5739

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Uzun vadeli krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İskonto işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Kiralama işlemleri

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemi içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle göre gider olarak kaydedilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar**Tanımlanmış fayda planı**

Şirket, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Çalışanlara sağlanan faydalar (Devamı)**Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye’de Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanla tabi tutulmuştur.

Pay başına kazanç

Pay başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.9 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanla ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya notlarda gösterilmektedir.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR**a) Alacak / Borç Bakiyeleri**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları ve ilişkili taraflara ticari borçları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklara borçlar	--	631.257
	--	631.257

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklardan alacaklar	1.031.481	--
	1.031.481	--

b) Alışlar/Satışlar

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara alışları ve satışları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

c) Üst Yönetime Sağlanan Fayda ve Menfaatler

1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler 546.831 TL'dir. (1 Ocak-31 Aralık 2023: Yoktur).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa		
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	50.019	112.922
	50.019	112.922

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla vadeli hesabı bulunmamaktadır.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	39.600	45.348
	39.600	45.348

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	--	622.002
	--	622.002

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklardan alacaklar (Not 3)	1.031.481	--
	1.031.481	--

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklara borçlar (Not:3)	--	631.257
Diğer borçlar	--	121.257
	--	752.514

NOT 7 – YATIRIMLARDAN SAĞLANAN GELİR/GİDER

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit kıymet satış zararı(*)	1.327.441	--
	1.327.441	--

(*) Şirket 27 Aralık 2024 tarihinde eski ortak Ahmet Kalay'a maliyeti 1.610.235 TL olan aracı 1.683.168 TL'ye satış yaparak 72.933 TL sabit kıymet satış karı gerçekleştirmiştir.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 8 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer Yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek KDV	85.019	50.598
	85.019	50.598

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	58.333	--
	58.333	--

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet						
Taşıtlar	3.568.455	3.792.117	7.360.572	--	(7.360.572)	--
Döşeme ve demirbaşlar	249.089	1.219.229	1.468.318	445.357	--	1.913.675
	3.817.544	5.011.346	8.828.890	445.357	(7.360.572)	1.913.675
Birikmiş amortisman						
Taşıtlar	59.472	1.472.117	1.531.589	1.234.217	(2.765.806)	--
Döşeme ve demirbaşlar	2.685	215.881	218.566	372.527	--	591.093
	62.157	1.687.998	1.750.155	1.606.744	(2.765.806)	591.093
Net kayıtlı değer	3.755.387		7.078.735			1.322.582

Amortisman ve itfa payı giderleri, faaliyet giderlerinde ve hizmet üretim maliyetlerinde muhasebeleştirilmiştir.

Amortisman Giderleri	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hizmet maliyetine verilen	318.703	119.705
Genel yönetim gideri	1.288.041	1.568.294
	1.606.744	1.687.998

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar bulunmamaktadır.

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**12.1 Kısa vadeli borç karşılıkları**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları bulunmamaktadır.

12.2 Dava ve ihtilaflar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

12.3 Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla teminat, ipotek ve rehni bulunmamaktadır.

NOT 13 – FİNANSAL BORÇLANMALAR

Şirketin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla finansal borçlanmaları bulunmamaktadır.

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**14.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele borçlar	72.107	311.600
Ödenecek vergi ve fonlar	49.019	11.991
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	23.852	199.135
	144.978	522.726

14.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	153.353	86.509
	153.353	86.509

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**14.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	86.509	--
Parasal kayıp/kazanç	(26.591)	--
Dönem içerisindeki artış/azalış	93.435	86.509
Dönem sonu	153.353	86.509

14.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar**Kıdem Tazminatı karşılığı**

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 46.655,43 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,05 enflasyon oranı ve %24,90 iskonto oranı varsayımına göre, %3,18 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**14.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)****Kıdem Tazminatı karşılığı (Devamı)**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	310.799	182.439
Ödemeler	--	--
Parasal kazanç	(95.532)	(71.717)
Faiz maliyeti	6.846	3.456
Cari hizmet maliyeti	116.087	288.572
Aktüeryal kayıp/kazanç	(145.596)	(91.951)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	192.604	310.799

NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi 4.000.000 TL olup, her biri 250 TL itibari kıymette ve tamamı nama yazılı 16.000 paya bölünmüştür. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Mustafa Erten	90%	3.600.000	75%	3.000.000
Ahmet Kalay	--	--	25%	1.000.000
Alaaddin Kılıçdoğan	10%	400.000	--	--
	100%	4.000.000	100%	4.000.000
Sermaye düzeltme farkları		5.749.943		5.749.943
		9.749.943		9.749.943

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kar dağıtımı:**

Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirket 2024 yılı içerisinde kar payı dağıtmamıştır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Özkaynak Kalemlerine İlişkin İlave Açıklamalar

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar	Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar
1 Ocak 2023	--	--
31 Aralık 2023	(308.129)	(967.087)

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak– 31 Aralık 2023
Ekspertiz gelirleri	15.769.966	11.570.119
Brüt satışlar	15.769.966	11.570.119
Satış iadeleri	--	--
Net satışlar	15.769.966	11.570.119
Satışların Maliyeti	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak– 31 Aralık 2023
Ekspertiz giderleri	12.197.779	8.999.721
Personel giderleri	--	4.238.103
Amortisman giderleri	318.703	119.704
Tapu Harçları	168.456	183.443
Satışların hizmet maliyeti	12.684.938	13.540.971

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Personel giderleri	3.607.974	4.238.103
Amortisman gideri	1.606.744	1.687.998
Ekspertiz giderleri	12.197.779	8.999.721
Tapu Harçları	168.456	183.444
Kira Giderleri	74.453	--
Diğer giderler	940.379	572.675
	18.595.785	15.681.941

NOT 18 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Personel giderleri	3.607.974	--
Amortisman giderleri	1.288.041	1.568.294
Müşavirlik ve danışmanlık giderleri	624.600	278.965
Kira giderleri	74.453	--
Bakım ve onarım giderleri	37.964	72.065
Vergi, resim ve harç giderleri	43.576	8.768
Aidat giderleri	1.363	41.958
Diğer giderler	232.876	170.920
	5.910.847	2.140.970

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
SGK prim teşvik gelirleri	111.710	77.361
Kur farkı gelirleri	--	8.843
	111.710	86.204

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Diğer giderler	--	455
	--	455

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 20 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Finansman giderleri		
Havale ve EFT Komisyonları	1.435	2.870
Adat faizi giderleri	9.300	--
	10.735	2.870

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman gelirleri bulunmamaktadır.

NOT 21 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

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 ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 30'dur (2023: %30).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 21 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari kurumlar vergisi	--	--
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	207.020	(238.632)
Vergi geliri/(gideri)	207.020	(238.632)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla vergi gelir / giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Muhasebe Zararı	(3.039.061)	(3.952.049)
Yerel Vergi Oranı % 30 üzerinden hesaplanan vergi	(911.718)	(1.185.615)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(20.935)	(8.934)
Enflasyon düzeltme farkları ve diğer düzeltmelerin etkisi	725.633	1.433.181
	--	--
Vergi geliri/(gideri)	(207.020)	238.632

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 21 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler**

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2024 yılı için %30'dur (31 Aralık 2023: %30).

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(320.503)	(1.181.696)	(96.151)	(354.509)
Kullanılmayan İzin karşılıkları	153.353	86.509	46.006	25.953
Kıdem tazminatı karşılığı	192.604	310.799	57.781	93.240
Ertelenmiş vergi varlıkları	345.957	397.308	103.787	119.193
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(320.503)	(1.181.696)	(96.151)	(354.509)
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri) net	25.454	(784.388)	7.636	(235.316)

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi varlıkları:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(235.316)	50.917
Parasal kayıp	72.331	(20.016)
Özkaynaktan iptal edilen	(36.399)	(27.585)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	207.020	(238.632)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	7.636	(235.316)

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 22– NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Net Parasal Pozisyon Kazançları/Kayıpları

31 Aralık 2024

Finansal Durum Tablosu Kalemleri

817.397

Maddi duran varlıklar	2.248.677
Sermaye düzeltme farkları	(2.996.882)
Geçmiş yıl zararları	1.585.387
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(19.785)

Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri

195.827

Hasılat	(2.816.706)
Satışların maliyeti (-)	2.323.450
Genel yönetim gideri (-)	706.880
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(17.797)

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri

--

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları

--

Net Parasal Pozisyon Kazançları/Kayıpları

1.013.224

NOT 23 – PAY BAŞINA KAYIP

Pay başına zarar, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla hisse başına zararı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Net dönem zararı	(2.832.041)	(4.190.681)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	16.000	16.000
Pay Başına Kayıp	(177,003)	(261,918)

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Finansal risk yönetimi**

Şirket'in mali işler bölümü, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, faiz oranı riski ve menkul kıymet piyasası riski içerir), kredi riski, likidite riskini kapsar.

Şirket'in finansman ihtiyacının en önemli belirleyicisi olan ticari borçları ile ticari alacak ve stoklarının farkından oluşan 'net işletme sermayesi ihtiyacı Şirket'in özkaynakları ve gerekli olması durumunda kısa vadeli banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla ticari alacakların dağılımı, ödeme koşulları ve kredi kalitesinin izlenmesi ve kontrolü açısından 'risk yönetimi' büyük önem arz ettiğinden müşteri riskleri sürekli olarak izlenmektedir.

Şirket'in finansal risk yönetim politikalarında önceki döneme göre değişiklik olmamıştır.

Kredi riski

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ^(*)	39.600	1.031.481	50.019
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	39.600	1.031.481	50.019
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski (Devamı)

Geçmiş Dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	45.348	--	112.922
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45.348	--	112.922
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	6 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası	2-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
Ticari borçlar	--	--	--	--	--	--
Diğer borçlar	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	6 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası	2-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.374.516	1.374.516	1.374.516	--	--	--
Ticari borçlar	622.002	622.002	622.002	--	--	--
Diğer borçlar	752.514	752.514	752.514	--	--	--

NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Piyasa riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satın alma işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalabilmektedir. Şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetebilir.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla döviz cinsinden finansal araçları bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket'in kullandığı banka kredileri sabit faizli olduğundan dolayı Şirket faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.

Sermaye riski yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	575.954	2.580.464
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(50.019)	(112.922)
Net borç	525.935	2.467.542
Toplam özsermaye	1.933.697	4.656.541
Toplam sermaye	2.459.632	7.124.083
Borç/sermaye oranı	0,21	0,35

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayıç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)**Finansal varlıklar**

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Krediler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir.

NOT 26- BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 30.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2023: 28.876 TL).

2) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

NOT 27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 28- DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.