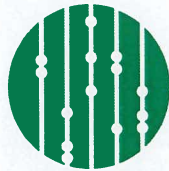


ADİL TAŞINMAZ

DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu



ABACUS
WORLDWIDE

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**Görüş**

Adil Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirket'inin (Şirket) 31 Aralık 2023 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 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu("KGK") bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'in 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

TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

TMS 29'a göre finansal tablolar, raporlama dönemi sonunda güncel satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla, 2023 yılındaki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücünü yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in finansal tablosundaki birçok kalemden kapsamlı ve önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29'un etkisi yıl boyunca birçok bilanço kaleminin ve cari dönem işlemlerin yeniden düzenlenmesinde kullanılan karmaşık hesaplamalara ve çeşitli yönetim muhakemelerine bağlıdır. Finansal tabloların güncel satın alma gücü kullanılarak hazırlanması için birçok karmaşık prosedür gerekmektedir. Yeniden düzenleme sürecindeki uygulanan yönetim muhakemeleri, hesaplamaların karmaşıklığı ve kullanılan verilerin eksik veya yanlış olması riski nedeniyle, TMS 29 uygulaması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:

- Şirket'in güncel süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir.
- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek ilk tarih ve tutarları kontrol edilerek, uygun endekslerin kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir.
- Grup tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir.
- Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.



Hasılat

Hasılatın finansal tablolar içerisinde önemli bir yer tutması, hasılat tutarının çok sayıda işlem doğurması nedeniyle hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

- Hasılat için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir:
- Hasılat sürecine ilişkin muhasebeleştirme politikaları incelenmesini,
- Örneklem yöntemi ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgelerinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi,
- Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılmasına,
- Dönem sonlarındaki yüksek miktarlarda satışlar olup olmadığı incelenmesi ve bunlarla ilgili bilanço tarihi sonrası iade/iptaller olup olmadığı kontrol edilmesi.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'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 konsolide finansal 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 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.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- 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 sorumluuz. 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 bildirmektediriz.

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, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri 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 belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuatan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair, sınırlı olumlu görüşün dayanağı bölümündeki konular haricinde önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Ankara, 12 Mart 2024

Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Member Firm of Abacus WorldWide



Ali Osman Eflatun
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER SAYFA

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-39

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot		
	No	31.12.2023	31.12.2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[3]	4.640.209	1.004.354
Ticari alacaklar	[5]	1.099.746	3.610.859
Diğer alacaklar	[8]	121.465	6.592.412
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		—	6.392.271
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		121.465	200.141
Peşin ödenmiş giderler	[10]	2.886.831	617.843
• İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler		2.516.830	355.905
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		370.001	261.938
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[16]	277.668	1.982.673
Diğer dönen varlıklar	[14]	2.364.405	1.028.781
Ara Toplam		11.390.324	14.836.922
Toplam Dönen Varlıklar		11.390.324	14.836.922
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[8]	17.832	8.476
Maddi duran varlıklar	[9]	12.715.920	9.899.426
• Taşitlar		4.535.308	899.040
• Mobilya ve demirbaşlar		1.384.222	1.265.908
• Özel maliyetler		3.068.898	3.928.785
Toplam Duran Varlıklar		12.733.752	9.907.902
TOPLAM VARLIKLAR		24.124.076	24.744.824

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot No	31.12.2023	31.12.2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[4]	715.849	1.556.002
- Banka kredileri		715.849	1.556.002
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[4]	1.749.237	123.761
Diğer finansal yükümlülükler	[5]	647.879	55.561
Ticari borçlar	[6]	2.069.127	294.086
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[7]	1.469.231	1.087.109
Diğer borçlar	[8]	310.157	1.911.875
• İlişkili taraflara diğer borçlar		310.157	-
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	1.911.875
Ertelenmiş gelirler	[10]	61.403	79.485
Dönem karı vergi yükümlülüğü	[11]	410.187	1.982.363
Kısa vadeli karşılıklar	[13]	158.152	86.066
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[14]	333.669	1.164.127
Ara Toplam		7.924.891	8.340.435
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		7.924.891	8.340.435
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[4]	3.365.245	171.945
- Banka kredileri		3.365.245	171.945
Diğer borçlar	[8]	-	130.905
Uzun vadeli karşılıklar	[13]	1.286.334	102.945
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.286.334	102.945
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[11]	22.041	714.958
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.673.620	1.120.753
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		12.598.511	9.461.188
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		11.525.565	15.283.636
Ödenmiş sermaye	[15]	3.000.000	3.000.000
Sermaye düzeltme farkları	[15]	8.416.368	8.416.368
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[16]	-620.208	-175.007
• Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		-620.208	-175.007
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		-620.208	-175.007
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[17]	1.281.419	1.033.709
• Yasal yedekler		491.549	243.839
• Diğer kısıtlanmış yedekler		789.870	789.870
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[18]	2.760.856	-2.480.453
Net dönem karı veya zararı		-3.312.870	5.489.019
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11.525.565	15.283.636
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		24.124.076	24.744.824

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot No	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Kâr veya Zarar Tablosu			
Hasılat	[19]	65.349.976	46.520.152
Satışların maliyeti	[19]	-57.272.470	-36.105.311
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		8.077.506	10.414.841
BRÜT KAR/ZARAR		8.077.506	10.414.841
Genel yönetim giderleri	[20]	-1.297.751	-580.157
Pazarlama giderleri	[21]	-5.293.462	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[22]	1.104.007	7.481
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[22]	-1.892.350	-1.098.599
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		697.950	8.743.566
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[23]	-	486.406
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		697.950	9.229.972
Finansman gelirleri	[24]	15.368	5.996
Finansman giderleri	[24]	-1.034.554	-529.323
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		-3.510.363	-994.091
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-3.831.599	7.712.554
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	[11]	518.729	-2.223.535
• Dönem vergi gideri/geliri		-410.187	-1.982.363
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri		928.916	-241.172
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-3.312.870	5.489.019
DÖNEM KARI/ZARARI		-3.312.870	5.489.019
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[25]	-276.0725	457.4183
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-445.201	-175.007
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[18]	-598.786	-224.251
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	[11]	153.585	49.244
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		153.585	49.244
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-445.201	-175.007
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-3.758.071	5.314.012

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları				Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
				Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Yedekler		
01.01.2022		3.000.000	5.606.486	-	1.033.709	-4.430.156	1.949.703	7.159.742	
Transferler		-	2.809.882	-	-	1.949.703	-1.949.703	2.809.882	
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider		-	-	-175.007	-	-	5.489.019	5.314.012	
Dönem Karı/Zararı		-	-	-	-	-	5.489.019	5.489.019	
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider [18,23]		-	-	-175.007	-	-	-	-175.007	
31.12.2022		3.000.000	8.416.368	-175.007	1.033.709	-2.480.453	5.489.019	15.283.636	
01.01.2023		3.000.000	8.416.368	-175.007	1.033.709	-2.480.453	5.489.019	15.283.636	
Transferler		-	-	-	247.710	5.241.309	-5.489.019	-	
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider		-	-	-445.201	-	-	-3.312.870	-3.758.071	
Dönem Karı/Zararı		-	-	-	-	-	-3.312.870	-3.312.870	
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider [17,22]		-	-	-445.201	-	-	-	-445.201	
31.12.2023		3.000.000	8.416.368	-620.208	1.281.419	2.760.856	-3.312.870	11.525.565	

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemi Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2023 31.12.2023	1.01.2022 31.12.2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		4.108.284	6.980.357
Dönem Karı/Zararı		-3.312.870	5.489.019
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		-3.312.870	5.489.019
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		3.905.704	1.824.571
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[9]	2.130.304	918.233
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[6,13]	762.003	-330.777
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		656.689	-361.836
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		105.314	31.059
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[24]	-113.149	-5.618
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-113.149	-5.618
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[11]	-539.332	657.733
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		1.665.878	585.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.172.904	-3.002.987
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[6]	2.405.803	-1.289.278
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	6.665.308	-3.482.969
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		6.392.271	-2.781.569
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		273.037	-701.400
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	[10]	-3.808.329	35.157
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[6]	1.775.041	-338.918
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	[7]	-758.400	751.061
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	-1.601.718	1.817.735
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-	-94.140
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-1.601.718	1.911.875
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[10]	-18.082	64.430
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[15]	-1.486.719	-560.205
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.765.738	4.310.603
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		209.717	2.691.155
Vergi iadeleri (ödemeleri)	[11]	132.829	-21.401
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-5.156.515	-5.438.088
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		87.420	-
• Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[9]	87.420	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-5.243.935	-5.438.088
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[9]	-5.243.935	-5.438.088
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		4.684.090	-1.250.594
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		5.524.243	1.438.260
• Kredilerden nakit girişleri	[4]	4.931.925	1.438.260
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		592.318	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[4]	-840.153	-2.688.854
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-840.153	-2.605.845
• Diğer finansal borç ödemelerinden nakit çıkışları		-	-83.009
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		3.635.859	291.675
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		3.635.859	291.675
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	1.004.354	712.679
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		4.640.209	1.004.354

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Adil Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 18 Ocak 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Adil Taşınmaz 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 şirkettir.

Şirket'in kayıtlı adresi Beştepe Mah. Yaşam Cad. Ak Plaza No:7/25 Yenimahalle/Ankara'dır.

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023		31.12.2022	
	Hisse	Hisse	Hisse	Hisse
	Tutarı	Oranı	Tutarı	Oranı
Cebrail Emre Çalım	2.100.000	70%	2.100.000	70%
Güney Dalgıç	900.000	30%	900.000	30%
Toplam	3.000.000	100%	3.000.000	100%

Sermayeye herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 62 kişidir. (31 Aralık 2022: 52 kişi).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

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

Ayrıca finansal tablolar, KGGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Şirket, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunlarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, 11 Mart 2024 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.3. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi "TL" (Türk Lirası)'dir.

2.1.4. Netleştirme/Mahsup

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

2.1.5. Enflasyonist Ortamdan Finansal Tabloların Hazırlanması

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren dönemlere ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, enflasyon düzeltmesi öncesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen canlı varlıklar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	TÜFE	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	16,33
2005	122,65	15,16
2006	134,49	13,83
2007	145,77	12,76
2008	160,44	11,59
2009	170,91	10,88
2010	181,85	10,22
2011	200,85	9,26
2012	213,23	8,72
2013	229,01	8,12
2014	247,72	7,51
2015	269,54	6,90
2016	292,54	6,36
2017	327,41	5,68
2018	393,88	4,72
2019	440,5	4,22
2020	504,81	3,68
2021	686,95	2,71
2022	1128,45	1,65
2023	1859,38	1,00

Şirket'in TMS 29'a uyarınca yaptığı düzeltme esas itibarıyla aşağıdaki gibidir;

- Parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesinden dolayı düzeltilmemektedir. Önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarlar raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilirler.
- Parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.
- Gelir ve gider hesapları oluştukları tarih itibarıyla endekslenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

2.1.6. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu; Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 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. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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.

TSRS 2, "İklimle ilgili 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.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, söz konusu farkların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

2.1.7. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Hazırlanması

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.1.8. İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- a) Bir TMS/IFRS tarafından gerekli kılıyorsa veya
- b) İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2.3. Hatalar

Finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hatalar fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi:

- a) Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- b) Hata sunulan en eski finansal tablo döneminden daha önce meydana gelmişse, söz konusu geçmiş döneme ait varlık, yabancı kaynak ve özkaynak açılış tutarlarının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmelidir.

Hataya ilişkin tüm geçmiş dönemlerin kümülatif etkisinin cari dönemin başı için hesaplanamadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.3.1. Hasılat

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 aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- 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

Buna 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 aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

2.3.2. Hazır Değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli şirketler arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

2.3.3. Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacakların/borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır.

2.3.4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

2.3.5. Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran varlıklar, 1 Haziran 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Ağustos 2005 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Haziran 2005 tarihinden itibaren alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi varlıklara ilişkin amortisman, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi varlık satışlarından elde edilen kar ve zararlar, finansal tablolarda ilgili gelir ve gider hesaplarına dahil edilmiştir.

Şirket duran varlıkların değerinin tespitinde "maliyet modelini" esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanı tabi tutulmamaktadır.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür (Yıl)
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5 Yıl
Demirbaşlar	2-50 Yıl
Özel maliyetler	5 Yıl

2.3.6. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir /gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

2.3.7. Borçlanma Maliyetleri

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfâ sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

2.3.8. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

2.3.9. Vergilendirme

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %25’tir. Bilanço tarihi itibarıyla %20 olan bu oran 14 Temmuz 2023 tarih ve “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremelerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile bu oran %25’ çıkartılmıştır.

Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %25’lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu’nda yer alan %20’lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

2.3.10. Ertelenen Vergi

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır..

Şirket, sadece Türkiye’de faaliyet gösterdiği, dolayısıyla farklı vergi kurumları ile karşı karşıya olmadığı, vergi varlıkları da borçları da aynı vergi erkine karşı olduğu için birbirlerinden mahsup edilerek gösterilirler.

2.3.11. Finansal Araçlar

Hazır Değerler;

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası’na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası’na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli şirketler arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacakların/borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, Şirket geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri de dikkate almaktadır.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

2.3.12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Tanımlanan fayda planı:

Şirket yürürlükteki kanunlara göre, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Tanımlanan fayda planlarına ilişkin tespit edilen aktüeryal kazanç / kayıp TMS 19 "Çalışanlara sağlanan faydalar" standardında yapılan değişiklikler kapsamında diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Tanımlanan katkı planları:

Şirket, 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.

2.3.13. Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (kayıp), net karın / (zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırmabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

2.3.14. Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

2.3.1. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

2.3.2. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	31.12.2023		31.12.2022	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	29,4382	29,4131	18,6983	18,7320
EUR	32,5739	32,6326	19,9349	19,9708

2.3.3. Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- a) Dipnot -6- Alacaklar için ayrılan karşılık tutarları
- b) Dipnot 10- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri
- c) Dipnot 11- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar.
- d) Dipnot 13- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı

2.3.4. Nakit Akımının Raporlanması

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.3.5. İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Kurum ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- Kurum üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - Kurum üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - Kurum veya Kurum'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Kurum ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve Kurum'un aynı grubun üyesi olması halinde,
 - Kurum'un, diğer Kurum'un (veya diğer Kurum'un de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - Her iki Kurum'un de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - İşletmelerden birinin üçüncü bir Kurum'un iş ortaklığı olması ve diğer Kurum'un söz konusu üçüncü Kurum'un iştiraki olması halinde,
 - Kurum'un, Kurum'un ya da Kurum ile ilişkili olan bir Kurum'un çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Kurum'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Kurum ile ilişkilidir),
 - Kurum'un (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (a) maddesinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu Kurum'un (ya da bu Kurum'un ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.
 - Şirket'in ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler dipnot 26'da verilmiştir.

2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar:

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar:

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Kasa	25.656	71.757
Bankalar	4.614.553	932.597
Toplam	4.640.209	1.004.354

Banka hesaplarının mevduat yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Vadesiz mevduat	4.554.553	836.075
Vadeli mevduat	60.000	96.522
Toplam	4.614.553	932.597

Nakit ve nakit benzerlerine ait döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2023	31.12.2022
USD	2.518.147	–
EUR	1.627.555	–
Toplam	4.145.702	–

4. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Borçlanmalar		
Banka kredileri (kısa vadeli)	715.849	1.556.002
<i>Banka kredileri (uzun vad. kredilerin kısa vad. kısımları)</i>	1.749.237	123.761
Toplam	2.465.086	1.679.763

Uzun vadeli borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Uzun vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri (Uzun vadeli)	3.365.245	171.945
Toplam	3.365.245	171.945

Likidite detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-12 ay	2.635.062	1.648.174
1-5 yıl	3.365.244	203.534
Toplam	6.000.306	1.648.174

5. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer Finansal Yükümlülükler	31.12.2023	31.12.2022
Kredi Kartları	647.879	55.561
Toplam	647.879	55.561

6. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ticari Alacaklar	1.099.746	3.610.860
Şüpheli ticari alacaklar	145.733	40.419
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-145.733	-40.419
Toplam	1.099.746	3.610.860

Şüpheli ticari alacaklardaki değişim aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı	40.419	3.458
Tahsilatlar / iptaller	-	-
İlaveler	105.314	21.072
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	-	15.889
Dönem sonu	145.733	40.419
Toplam	145.733	40.419

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	1.099.746	3.610.860

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ticari borçlar	2.023.808	293.816
Diğer ticari borçlar	45.319	270
Toplam	2.069.127	294.086

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

Ticari borçlar	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	2.023.808	293.816
Toplam	2.023.808	293.816

7. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Personel ücret borçları	1.019.587	758.400
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	449.644	328.709
Toplam	1.469.231	1.087.109

8. DİĞER ALACAKLAR / DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)	31.12.2023	31.12.2022
Ortaklardan alacaklar	–	6.392.271
Vergi dairesinden alacaklar	85.221	140.421
Verilen depozito ve teminatlar	36.244	59.720
Toplam	121.465	6.592.412

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer Alacaklar (Uzun Vadeli)	31.12.2023	31.12.2022
Verilen depozito ve teminatlar	17.832	8.475
Toplam	17.832	8.475

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer Borçlar	31.12.2023	31.12.2022
Ortaklara borçlar	310.157	–
Diğer çeşitli borçlar	–	1.911.875
Toplam	310.157	1.911.875

Uzun vadeli diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer Borçlar	31.12.2023	31.12.2022
Kamuya olan ertelenmiş taksitlendirilmiş borçlar	–	130.905
Toplam	–	130.905

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	31.12.2023
Binalar	3.909.957	–	–	3.909.957
Taşıtlar	1.309.713	4.532.703	–	5.632.698
Demirbaşlar	2.886.441	711.232	-1.310.945	2.286.728
Özel maliyetler	4.227.192	–	–	4.227.192
Toplam	12.333.303	5.243.935	-1.310.945	16.056.575

Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	31.12.2023
Binalar	-104.265	-78.200	–	-182.465
Taşıtlar	-410.672	-686.718	–	-1.097.390
Demirbaşlar	-1.620.533	-505.497	1.223.525	-902.505
Özel maliyetler	-312.856	-859.889	–	-1.158.296
Toplam	-2.448.326	-2.130.304	1.223.525	-3.340.656

Net Defter Değeri	9.884.977	3.113.631	-87.420	12.715.919
--------------------------	------------------	------------------	----------------	-------------------

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	3.909.957	–	–	3.909.957
Taşıtlar	1.309.713	–	–	1.309.713
Demirbaşlar	1.675.545	1.210.896	–	2.886.441
Özel maliyetler	–	4.227.192	–	4.227.192
Toplam	6.895.215	5.438.088	–	12.333.303

Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	-26.066	-78.199	–	-104.265
Taşıtlar	-148.730	-261.943	–	-410.672
Demirbaşlar	-1.340.850	-279.684	–	-1.620.533
Özel maliyetler	–	-298.407	–	-298.407
Toplam	-1.515.646	-918.233	–	-2.433.877

Net Defter Değeri	5.379.569	4.519.855	–	9.899.426
--------------------------	------------------	------------------	----------	------------------

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri içerisinde ayrılan amortisman tutarının tamamı satışların maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2023	31.12.2022
Verilen sipariş avansları (ilişkili taraflardan)	2.516.830	355.905
Verilen sipariş avansları	100.216	198.350
Gelecek aylara ait giderler	269.785	63.588
Toplam	2.886.831	617.843

Kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2023	31.12.2022
Alınan sipariş avansları	61.403	79.485
Toplam	61.403	79.485

11. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları	410.187	1.982.363
Toplam	410.187	1.982.363

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %25’dir. Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için %20 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50’lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile aşağıdaki konularda değişiklik olmuştur. Buna göre; Hali hazırda %20 olan kurumlar vergisi oranı, 01 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2018, 2019 ve 2020 yıllarını kapsayan vergilendirme dönemlerinde %22 olmuştur. Bu oran ilk defa 2018 yılının birinci geçici vergi döneminde uygulanacaktır.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu’nda yer alan %20’lik vergi oranını, kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Ertelenen Vergi;

31.12.2023	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Duran varlık değerlendirme farkları	1.676.821	–	-419.206
Şüpheli alacak karşılığı	145.733	36.433	–
İzin karşılığı düzeltmesi	105.919	26.480	–
Kıdem tazminatı karşılıkları düzeltmesi	1.223.857	305.964	–
Faiz tahakkuk düzeltmesi	113.149	28.287	–
Toplam		397.164	-419.206
NET		816.370	22.042

Şirket ertelenen vergi oranını %25 olarak esas almıştır.

31.12.2022	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Maddi duran varlık düzeltmeleri	-3.821.380	–	-764.276
Diğer düzeltmeler	17.151	3.430	–
İzin karşılıkları düzeltmesi	86.066	17.213	–
Kıdem tazminatı karşılıkları düzeltmesi	102.953	20.591	–
Şüpheli alacaklar karşılığı	40.419	8.084	–
Toplam		49.318	-764.276
NET			714.958

Şirketin cari dönem vergi karşılığı ile vergi geliri ve giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Cari Dönem Vergi Karşılığı	-410.187	-1.982.363
Ertelenmiş Vergi	928.916	-241.172
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	714.958	64.814
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	-22.041	-714.958
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	202.829	49.244
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	33.170	359.728
Toplam	518.729	-2.223.535

12. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen teminat mektupları	1.267.456	–
Gayrimenkul ipotekleri	6.000.000	988.637
Toplam TL Karşılığı	7.267.456	988.637
	31.12.2023	31.12.2022
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'ler	7.267.456	988.637
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRI'ler	–	–
D Diğer verilen TRI'ler	–	–
• Ana ortak lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
• B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
• C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
Toplam	7.267.456	988.637
	31.12.2023	31.12.2022
Diğer TRI'lerin şirketin özkaynaklarına oranı	0%	0%

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

13. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
3-12 Ay	158.152	86.066
Toplam	158.152	86.066

	31.12.2023	31.12.2022
3-12 Ay	158.152	86.066
Toplam	158.152	86.066

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Kıdem tazminatı karşılıkları	1.286.334	102.945
Toplam	1.286.334	102.945

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %50,00 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %52,73 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem Tazminatı almadan ayrılanların oranı ise %100 olarak alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	50,00%	64,27%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	52,73%	67,27%
Kıdem tazminatı tavanı	23.490	15.371

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı kıdem tazminatı	102.945	282.552
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	-222.149	-475.284
Cari hizmet maliyeti	761.187	148.918
Faiz maliyeti	15.738	38.547
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	-40.468	-110.548
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	669.081	218.760
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	1.286.334	102.945

Aktüeryal kazanç/zararlar diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmaktadır.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Uzun vadeli karşılıklarının beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
1-5 Yıl	169.676	31.724
5 Yıl ve üzeri	2.078.865	1.345.528
Toplam	2.248.541	1.377.252

14. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Devreden KDV	1.753.895	214.554
İş avansları	610.510	814.227
Toplam	2.364.405	1.028.781

Diğer dönen varlıklar, Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ödenecek vergiler ve fonlar	194.369	1.164.127
Vadesi geçmiş ert.taks.vergi ve diğer yükümlülükler	137.022	–
Gider tahakkukları	2.278	–
Toplam	333.669	1.164.127

15. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.12.2023		31.12.2022	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Cebrail Emre Çalım	2.100.000	70%	2.100.000	70%
Güney Dalgıç	900.000	30%	900.000	30%
Toplam	3.000.000	100%	3.000.000	100%

Şirketin sermayesi 1 adeti 250 TL değerinde olan 12.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Sermaye enflasyon düzeltme olumlu farkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Sermaye enflasyon düzeltme olumlu farkları (*) /Kayıtlı Değeri	12.900.210	–
TMS/TFRS farkları	-4.483.844	8.416.368
Toplam	8.416.368	8.416.368

16. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)

	31.12.2023	31.12.2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-823.037	-224.251
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	202.829	49.244
Toplam	-620.208	-175.007

17. KARDAN AYRILAN KISITLANMIŞ YEDEKLER

	31.12.2023	31.12.2022
Yasal yedekler/Kayıtlı değeri	626.037	34.247
Özel fonlar/Kayıtlı değeri	910.096	228.000
TMS/TFRS düzeltme farkları	-254.714	771.462
Toplam	1.281.419	1.033.709

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- İskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
- Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

18. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.12.2023	31.12.2022
Geçmiş yıllar karları / zararları /Kayıtlı değeri	-6.951.948	701.798
TMS / TFRS Düzeltmeleri	9.712.804	-3.182.251
Toplam	2.760.856	-2.480.453

19. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Gayrimenkul değerlendirme gelirleri	65.349.976	46.520.152
Brüt Satışlar	65.349.976	46.520.152

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Satışların maliyeti (-)	-57.272.470	-36.105.311
Brüt Satış Kar/Zararı	8.077.506	-36.105.311

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Personel giderleri	-1.023.307	-387.952
Danışmanlık giderleri	-	-25.044
Bakım ve onarım giderleri	-9.832	-53.587
Bilişim ve yazılım giderleri	-	-38.019
Vergi, resim ve harç giderleri	-14.360	-6.244
Sigorta giderleri	-106.026	-12.511
Elektrik giderleri	-	-24.536
İletişim giderleri	-4.863	-24.196
Bağış ve yardım giderleri	-58.981	-
Muhtelif giderler	-80.383	-8.068
Toplam	-1.297.751	-580.157

21. PAZARLAMA VE SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Tanıtım giderleri	-4.478.454	-
İlan ve reklam giderleri	-815.008	-
Toplam	-5.293.462	-

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
SGK teşvikleri	1.052.727	-
Muhtelif gelirler	51.280	7.481
Toplam	1.104.007	7.481

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Faiz giderleri	-1.001.263	-299.841
Banka komisyon giderleri	-33.291	-178.043
Muhtelif giderler	-	-51.439
Toplam	-1.034.554	-529.323

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Adat faiz gelirleri	-	486.406
Toplam	-	486.406

24. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Vadeli mevduat faiz gelirleri	9.796	5.996
Kur farkı gelirleri	5.572	–
Toplam	15.368	5.996

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Faiz giderleri	-1.001.263	-299.841
Komisyon giderleri	-33.291	-178.043
Muhtelif giderler	–	-51.439
Toplam	-1.034.554	-529.323

25. PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Hisse başına kazanç/kayıp detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Dönem net kar/zararı	-3.312.870	5.489.019
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	12.000	12.000
Hisse başına kar / zarar	-276,0725	457,4183

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (FİNANSAL DURUM)

İlişkili taraf açıklamaları detayları aşağıdaki gibidir;

Verilen sipariş avansları	31.12.2023	31.12.2022
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Tek. Tic. Ltd. Şti.	2.516.830	355.905
Toplam (Net)	2.516.830	355.905
Mal ve hizmet satışları		
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Tek. Tic. Ltd. Şti.	31.12.2023	31.12.2022
	3.799.061	-
Mal ve hizmet alımları		
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Tek. Tic. Ltd. Şti.	33.000	-3.198.103
Toplam (Net)	3.832.061	-3.198.103

Üst yönetime sağlanan menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	-815.444	-381.703
Toplam	-815.444	-381.703

27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan kurul kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir;

Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	32.000	-
Toplam	32.000	-

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski:

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	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)	-	1.099.746	-	121.465	4.614.553	25.656
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.099.746	-	121.465	4.614.553	25.656
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)	-	145.733	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-145.733	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	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)	-	3.610.861	6.392.271	200.141	932.597	71.757
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	3.610.861	6.392.271	200.141	932.597	71.757
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)	-	40.419	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-40.419	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

Likidite Riski: Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmamak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31.12.2023							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	10.013.430	10.013.430	647.879	6.000.307	3.365.244	-	
Finansal Borçlar	9.365.551	9.365.551	-	6.000.307	3.365.244	-	
Diğer Finansal Yükümlülükler	647.879	647.879	647.879	-	-	-	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.379.284	2.333.965	2.333.965	-	-	-	
Ticari Borçlar	2.069.127	2.023.808	2.023.808	-	-	-	
Diğer Borçlar	310.157	310.157	310.157	-	-	-	
31.12.2022							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.079.214	2.079.214	55.561	1.648.174	375.479	-	
Finansal Borçlar	2.023.653	2.023.653	-	1.648.174	375.479	-	
Diğer Finansal Yükümlülükler	55.561	55.561	55.561	-	-	-	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.205.961	4.066.588	3.935.683	-	130.905	-	
Ticari Borçlar	294.086	2.023.808	2.023.808	-	-	-	
Diğer Borçlar	1.911.875	2.042.780	1.911.875	-	130.905	-	

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") Olarak İfade Edilmiştir)

Kur Riski

31 Aralık 2023

31.12.2023	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
USD Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- USD net varlık / yükümlülüğü	251.815	-251.815
2- USD riskinden korunan kısım (-)		
3- USD Net Etki (1+2)	251.815	-251.815
EUR Kurunun % 10 değişmesi halinde		
4- EUR net varlık / yükümlülüğü	162.756	-162.756
5- EUR riskinden korunan kısım (-)		
6- EUR Net Etki (4+5)	162.756	-162.756
TOPLAM	414.570	-414.570

31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle Şirket'in kur riski bulunmamaktadır.

Faiz Riski

31 Aralık 2023

31.12.2023	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	USD	EUR
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	4.145.702	85.540	49.965
3. Diğer Varlıklar	-	-	-
4. Toplam Varlıklar	4.145.702	85.540	49.965
5. Ticari Borçlar	-	-	-
6. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
9. Toplam Yükümlülükler	-	-	-
10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.145.702	85.540	49.965
11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.145.702	85.540	49.965

31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz riski bulunmamaktadır.

29. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonra herhangi önemli bir husus bulunmamaktadır.