

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu



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 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 (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	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	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 sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, 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 belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuatan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 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,21 Nisan 2025

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



Ali Osman Eflatun
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLERSAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FINANSAL TABLO DİPNOTLARI.....	6-38

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

VARLIKLAR	Dipnot	31.12.2024	31.12.2023
No			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[3]	1.386.239	6.699.477
Ticari alacaklar	[5]	3.398.165	1.587.801
Diğer alacaklar	[7]	19.067.706	175.370
Peşin ödenmiş giderler	[8]	160.523	4.167.971
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[10]	1.326.363	400.894
Diğer dönen varlıklar	[12]	3.052.781	3.413.699
Ara Toplam		28.391.777	16.445.212
Toplam Dönen Varlıklar		28.391.777	16.445.212
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[7]	25.285	25.746
Maddi duran varlıklar	[13]	9.351.236	18.359.093
Toplam Duran Varlıklar		9.376.521	18.384.839
TOPLAM VARLIKLAR		37.768.298	34.830.051

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

KAYNAKLAR	Dipnot No	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[4]	412.991	1.033.534
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[4]	1.816.403	2.525.527
Diğer finansal yükümlülükler	[4]	716.503	935.400
Ticari borçlar	[5]	6.655.669	2.987.380
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[6]	2.057.276	2.121.257
Diğer borçlar	[7]	57.743	447.801
Ertelenmiş gelirler	[9]	3.540	88.653
Dönem karı vergi yükümlülüğü	[10]	1.548.795	592.223
Kısa vadeli karşılıklar	[11]	195.510	228.338
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[12]	1.452.968	481.748
Ara Toplam		14.917.398	11.441.861
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		14.917.398	11.441.861
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[4]	1.850.317	4.858.699
Uzun vadeli karşılıklar	[11]	1.362.332	1.857.193
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[10]	230.321	31.823
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.442.970	6.747.715
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		18.360.368	18.189.576
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		19.407.930	16.640.475
Ödenmiş sermaye	[15]	3.000.000	3.000.000
Sermaye düzeltme farkları	[15]	13.482.815	13.482.815
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[16]	-1.122.868	-977.182
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[17]	1.850.097	1.850.097
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[18]	-715.255	3.986.094
Net dönem karı veya zararı	[18]	2.913.141	-4.701.349
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		19.407.930	16.640.475
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		37.768.298	34.830.051

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot No	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Hasılat	[19]	69.854.675	94.351.492
Satışların maliyeti	[19]	-58.456.844	-82.689.289
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		11.397.831	11.662.203
BRÜT KAR/ZARAR		11.397.831	11.662.203
Genel yönetim giderleri	[20]	-2.522.266	-1.873.677
Pazarlama giderleri	[21]	–	-7.642.635
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[22]	4.180.566	1.593.957
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[22]	-2.196.651	-2.732.158
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		10.859.480	1.007.690
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[23]	1.605.007	–
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		12.464.487	1.007.690
Finansman gelirleri	[24]	79.641	22.188
Finansman giderleri	[24]	-3.146.362	-1.493.676
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[25]	-4.688.770	-4.986.486
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		4.708.996	-5.450.284
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	[10]	-1.795.855	748.935
• Dönem vergi gideri/geliri		-1.548.795	-592.223
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri		-247.060	1.341.158
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		2.913.141	-4.701.349
DÖNEM KARI/ZARARI		2.913.141	-4.701.349
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		2.913.141	-4.701.349
Ana ortaklık payları		2.913.141	-4.701.349
Pay Başına Kazanç	[27]	242,76	-391,78
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-145.686	-724.509
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[16]	-194.248	-966.011
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	[16]	48.562	241.502
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		48.562	241.502
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-145.686	-724.509
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.767.455	-5.425.858

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler					
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2023	3.000.000	13.482.815	-252.673	1.492.457	-3.581.248	7.924.982	22.066.333
Transferler	-	-	-	357.640	7.567.342	-7.924.982	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-724.509	-	-	-4.701.349	-5.425.858
Dönem Karı/Zararı	-	-	-724.509	-	-	-4.701.349	-5.425.858
31.12.2023	3.000.000	13.482.815	-977.182	1.850.097	3.986.094	-4.701.349	16.640.475
01.01.2024	3.000.000	13.482.815	-977.182	1.850.097	3.986.094	-4.701.349	16.640.475
Transferler	-	-	-	-	-4.701.349	4.701.349	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-145.686	-	-	2.913.141	2.767.455
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	2.913.141	2.913.141
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-145.686	-	-	-	-145.686
31.12.2024	3.000.000	13.482.815	-1.122.868	1.850.097	-715.255	2.913.141	19.407.930

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2023 31.12.2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		12.767.716	5.791.786
Dönem Karı/Zararı		2.913.141	-4.701.349
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		2.913.141	-4.701.349
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		2.517.881	5.841.682
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[13]	3.188.043	3.200.039
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[5,11]	-917.222	998.680
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[10]	247.060	-758.922
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	[5,11]	-	2.401.885
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		7.441.032	-5.092.599
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[5]	-1.615.079	3.473.468
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	139.587	100.082
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	[8]	4.007.448	-3.275.937
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[5]	4.573.014	-
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	-967.049	-1.292.530
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[9]	-85.113	-26.106
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[15]	1.388.224	-4.071.576
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		12.872.054	-3.952.266
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[25]	-135.441	9.552.276
Vergi iadeleri (ödemeleri)	[10]	31.103	191.776
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		5.819.814	-7.266.458
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	[13]	6.301.542	126.216
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[13]	-481.728	-7.392.674
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-24.036.209	16.276.351
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[4]	-	7.812.469
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[4]	-4.556.946	-1.213.002
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		-5.448.679	14.801.679
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		-5.448.679	14.801.679
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[3]	6.699.477	1.450.074
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		135.441	-9.552.276
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		1.386.239	6.699.477

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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;

	31.12.2024		31.12.2023	
	Tutar	%	Tutar	%
Cebraail 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 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 47 kişidir. (31 Aralık 2023: 62 kişi).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

İlişikteki 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK 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 2024 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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2.1.2. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

2.1.3. 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.

2.1.4. 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 2024 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
2022	1128,45	2,38
2023	1859,38	1,44
2024	2.684,55	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 endeksenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

2.1.5. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen 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.

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.

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 bir yanıttır.

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 önemli 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 konu standardıdır.

Bununla birlikte, KGK'nin 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 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. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS terminolojisi korunmuştur.

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri': 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu (SEDDK) tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2024" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2025" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 15 Şubat 2024 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2025 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

Ancak SEDDK tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2025" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2026" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 14 Ocak 2025 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

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.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin 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.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik; Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

2.1.6. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Hazırlanması

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

2.1.7. 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 kılınyorsa 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 tablolara kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- 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:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- 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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 yansılır. 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. İtfa 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 Depremlerin 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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 arttırabilmektedirler. 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	31.12.2024		31.12.2023	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	35.2803	35.3438	29,4382	29,4131
EUR	36.7362	36.8024	32,5739	32,6326

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 -5- Alacaklar için ayrılan karşılık tutarları
- b) Dipnot 13- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri
- c) Dipnot 10- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar.
- d) Dipnot 11- 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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	11.523	37.042
Bankalar	1.374.716	6.662.435
Toplam	1.386.239	6.699.477

Banka hesaplarının mevduat yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Vadesiz mevduat	1.314.716	6.575.808
Vadeli mevduat	60.000	86.627
Toplam	1.374.716	6.662.435

Nakit ve nakit benzerlerine ait döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir.

(TL karşılığı)	31.12.2024	31.12.2023
USD	–	3.635.669
EUR	53	2.349.844
XAU	1.494	–
Toplam	1.547	5.985.513

4. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borçlanmalar	31.12.2024	31.12.2023
Banka kredileri	412.991	1.033.534
Toplam	412.991	1.033.534

Uzun vadeli borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	31.12.2024	31.12.2023
Uzun vadeli kredilerin anapara taksitleri ve faizleri	1.816.403	2.525.527
Toplam	1.816.403	2.525.527

Uzun vadeli borçlanmalar	31.12.2024	31.12.2023
Banka kredileri	1.850.317	4.858.699
Toplam	1.850.317	4.858.699

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer finansal yükümlülükler	31.12.2024	31.12.2023
Diğer mali borçlar [Kredi Kartları]	716.503	935.400
Toplam	716.503	935.400

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Likidite detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Krediler	6.576.862	8.663.169
0-12 ay	4.278.293	3.804.470
1-5 yıl	2.298.569	4.858.699
Toplam	6.576.862	8.663.169

5. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Alıcılar	3.398.165	1.587.801
Şüpheli ticari alacaklar	15.123	210.408
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	-15.123	-210.408
Toplam	3.398.165	1.587.801

Şüpheli ticari alacaklardaki değişim aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı	145.733	40.419
Tahsilatlar, iptaller	-130.610	-
İlaveler	-	105.314
Kur değerlemesi	-	-
Toplam	15.123	145.733
TMS 29 sunum etkisi	-	64.675
Toplam	15.123	210.408

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ticari alacaklar	3.398.165	1.587.801
0-3 ay	3.398.165	1.587.801
Toplam	3.398.165	1.587.801

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Satıcılar	2.082.655	2.921.949
Ticari borçlar [İlişkili taraf]	4.573.014	-
Diğer ticari borçlar	-	65.431
Toplam	6.655.669	2.987.380

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ticari borçlar	2.082.655	2.921.949
0-3 ay	2.082.655	2.921.949
Toplam	2.082.655	2.921.949

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

6. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Personele borçlar	1.352.000	1.472.067
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	705.276	649.190
Toplam	2.057.276	2.121.257

7. DİĞER ALACAKLAR / DİĞER BORÇLAR

Kısa ve uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar [Kısa vadeli]	36.244	52.329
Diğer çeşitli alacaklar	–	123.041
Ortaklardan alacaklar	19.031.462	–
Verilen depozito ve teminatlar [Uzun vadeli]	25.285	25.746
Toplam	19.092.991	201.116

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklara borçlar	–	447.801
Diğer çeşitli borçlar	57.743	–
Toplam	57.743	447.801

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları [Kısa vadeli]	36.119	144.691
Verilen sipariş avansları [İlişkili taraf]	–	3.633.768
Gelecek aylara ait giderler [Uzun vadeli]	124.404	389.512
Toplam	160.523	4.167.971

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	3.540	88.653
Toplam	3.540	88.653

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

10. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıkların, yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31.12.2024	31.12.2023
Dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları	1.548.795	592.223
Toplam	1.548.795	592.223
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31.12.2024	31.12.2023
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	1.326.363	400.894
Toplam	1.326.363	400.894

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 karıdır. 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.

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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenen Vergi;

31.12.2024	Geçici fark	Varlık	Yükümlülük
Duran varlık değerleme farkları	2.432.859	-	608.215
Şüpheli alacak karşılığı	-15.123	3.781	-
İzin karşılığı düzeltmesi	195.510	48.878	-
Kıdem tazminatı karşılıkları düzeltmesi	1.362.332	340.583	-
Faiz tahakkuk düzeltmesi	81.822	-	20.456
Diğer	-20.431	5.108	-
Toplam	398.350	398.350	628.671
NET	0	0	230.321

Şirket ertelenen vergi oranını %25 olarak esas almıştır.

31.12.2023	Geçici fark	Varlık	Yükümlülük
Duran varlık değerleme farkları	2.420.974	-	605.243
Şüpheli alacak karşılığı	210.408	52.602	-
İzin karşılığı düzeltmesi	152.925	38.231	-
Kıdem tazminatı karşılıkları düzeltmesi	1.766.990	441.747	-
Faiz tahakkuk düzeltmesi	163.363	40.840	-
Toplam	573.420	573.420	605.243
NET	0	0	31.823

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

	01.01.2024	01.01.2023
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	31.12.2024	31.12.2023
Dönem karı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları	-1.548.795	-592.223
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	-247.060	1.341.158
Dönembaşı ertelenen vergi	31.823	1.032.247
Dönemsonu ertelenen vergi	-230.321	-31.823
Diğer kapsamlı gelirlere muhasebeleştirilen	-48.562	292.844
TMS-29 sunum etkisi	-	47.890
Toplam	-1.795.855	748.935

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

11. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli karşılıklar	31.12.2024	31.12.2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	195.510	228.338
Toplam	195.510	228.338

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	1.362.332	1.857.193
Toplam	1.362.332	1.857.193

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %52,58 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %55,58 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	52,58%	50,00%
Kıdem tazminatı alma oranı	94,00%	100,00%
İskonto Oranı	55,58%	52,73%
Kıdem tazminatı tavanı	41.828	23.490

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı	1.286.334	102.945
Ödemeler	-337.155	-222.149
Cari hizmet maliyeti	119.726	761.187
Faiz maliyeti	99.179	15.738
Aktüeryal kazanç ve zararlar	194.248	669.081
	1.362.332	1.326.802
TMS-29 sunum etkisi	-	530.391
Toplam	1.362.332	1.857.193

Aktüeryal kazanç/zararlar diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmaktadır.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

12. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar	31.12.2024	31.12.2023
İş avansları	29.424	881.447
Devreden kdv	3.023.357	2.532.252
Toplam	3.052.781	3.413.699

Diğer dönen varlıklar, Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek vergi ve fonlar [Kısa vadeli]	919.705	280.628
Vadesi geçmiş ertelenmiş taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	533.263	197.831
Gider tahakkukları	–	3.289
Toplam	1.452.968	481.748

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	31.12.2024
Varlıklar				
Binalar	5.645.149	–	-5.645.149	–
Taşıtlar	8.132.420	–	-1.890.947	6.241.473
Demirbaşlar	3.425.883	481.728	–	3.907.611
Özel maliyetler	6.103.172	–	–	6.103.172
Toplam	23.306.624	481.728	-7.536.096	16.252.256
Amortismanlar				
Binalar	-263.441	–	263.441	–
Taşıtlar	-1.584.398	-1.248.295	971.113	-1.861.580
Demirbaşlar	-1.427.360	-719.114	–	-2.146.474
Özel maliyetler amortismanı	-1.672.332	-1.220.634	–	-2.892.966
Toplam	-4.947.531	-3.188.043	1.234.554	-6.901.020
NET DEĞER	18.359.093	-2.706.315	-6.301.542	9.351.236
	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	31.12.2023
Varlıklar				
Binalar	5.645.149	–	–	5.645.149
Taşıtlar	1.890.947	6.241.473	–	8.132.420
Demirbaşlar	4.167.408	1.151.201	-1.892.726	3.425.883
Özel maliyetler	6.103.172	–	–	6.103.172
Toplam	17.806.676	7.392.674	-1.892.726	23.306.624
Amortismanlar				
Binalar	-150.537	-112.904	–	-263.441
Taşıtlar	-592.923	-991.475	–	-1.584.398
Demirbaşlar	-2.339.706	-854.164	1.766.510	-1.427.360
Özel maliyetler amortismanı	-430.836	-1.241.496	–	-1.672.332
Toplam	-3.514.002	-3.200.039	1.766.510	-4.947.531
NET DEĞER	14.292.674	4.192.635	-126.216	18.359.093

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 dönemleri içerisinde ayrılan amortisman tutarının tamamı satışların maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

14. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

Verilen teminatlar	31.12.2024	31.12.2023
Teminat mektupları	–	1.829.937
Gayrimenkul ipotekleri	21.000.000	8.662.726
Toplam	21.000.000	10.492.663
	31.12.2024	31.12.2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	21.000.000	10.492.663
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	–	–
C. Olağan Ticari Faaliyetlerin Yürütülmesi	–	–
D. Diğer Verilen TRİK'lerin Toplam Tutarı	–	–
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin	–	–
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen	–	–
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİK'lerin Toplam Tutarı	–	–
Toplam	21.000.000	10.492.663

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

15. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.12.2024		31.12.2023	
	Tutar	%	Tutar	%
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 hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Sermaye enflasyon düzeltme olumlu farkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye enflasyon düzeltme farkları olumlu	13.482.815	13.482.815
Toplam sermaye	16.482.815	16.482.815

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

	31.12.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	-1.484.030	-1.289.782
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları) [ertelenen vergi etkisi]	361.162	312.600
Toplam	-1.122.868	-977.182

17. KARDAN AYRILAN KISITLANMIŞ YEDEKLER

	31.12.2024	31.12.2023
Kayıtlı yasal yedekler	804.610	626.037
Özel fonlar	1.154.047	910.096
TMS/TFRS düzeltme farkları	-108.560	313.964
Toplam	1.850.097	1.850.097

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 ulaşınca 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,
- Iskat 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.

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

18. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.12.2024	31.12.2023
Geçmiş yıllar zararları (Kayıtlı değer)	-6.085.288	-6.951.948
TMS/TFRS düzeltme farkları	8.998.429	2.250.599
Toplam	2.913.141	-4.701.349

19. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Hasılat	31.12.2024	31.12.2023
Yurtiçi satışlar	69.854.675	94.351.492
Toplam	69.854.675	94.351.492

	01.01.2024	01.01.2023
Satışların maliyeti	31.12.2024	31.12.2023
Satılan hizmet maliyeti	-58.456.844	-82.689.289
Toplam	-58.456.844	-82.689.289

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Genel yönetim giderleri	31.12.2024	31.12.2023
Personel giderleri	-1.875.794	-1.477.437
Danışmanlık giderleri	-	-
Bakım ve onarım giderleri	-	-14.196
Aidat giderleri	-229.510	-
Vergi, resim ve harç giderleri	-30.547	-20.733
Sigorta giderleri	-222.078	-153.079
Elektrik giderleri	-3.317	-
İletişim giderleri	-15.197	-7.021
Bağış ve yardım giderleri	-	-85.156
Amortisman giderleri	-	-
Muhtelif giderler	-145.823	-116.055
Toplam	-2.522.266	-1.873.677

21. PAZARLAMA VE SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Pazarlama giderleri	31.12.2024	31.12.2023
Tanıtım giderleri	-	-6.465.937
İlan ve reklam giderleri	-	-1.176.698
Toplam	-	-7.642.635

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31.12.2024	31.12.2023
Faiz gelirleri[Adat faiz]	2.833.193	–
Konusu kalmayan karşılıklar	130.610	–
SGK Teşvikleri	1.206.844	1.519.914
Muhtelif gelirler	9.919	74.043
Toplam	4.180.566	1.593.957

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler	31.12.2024	31.12.2023
Karşılık giderleri	–	-174.991
Diğer olağandışı gider ve zararları	–	-2.544.368
Avanslar ve kredi kartı ödemeleri	-690.854	–
Akaryakıt ve bakım onarım giderleri	-796.768	–
İdari para cezası	-157.823	–
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-160.249	–
Muhtelif gelirler	-390.957	-12.799
Toplam	-2.196.651	-2.732.158

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	31.12.2024	31.12.2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.605.007	–
Toplam	1.605.007	–

24. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Finansman gelirleri	31.12.2024	31.12.2023
Faiz gelirleri [Nakit ve nakit benzerlerine ait]	22.779	14.143
Kambiyo karı [Nakit ve nakit benzerlerine ait]	56.862	8.045
Toplam	79.641	22.188

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Finansman giderleri	31.12.2024	31.12.2023
Araç kredisi giderleri	-1.176.654	-
Kredi ödemeleri	-772.698	-
Faiz giderleri	-414.488	-1.445.611
Komisyon giderleri	-121.710	-48.065
Kambiyo zararları [Nakit ve nakit benzerlerine ait]	-23.508	-
Muhtelif giderler	-637.304	-
Toplam	-3.146.362	-1.493.676

25. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)

Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayları aşağıdaki gibidir;

Net Parasal Pozisyon Kazançları/kayıpları	31.12.2024
Verilen depozito ve teminat enflasyon düzeltmesi	5.453
Duran varlık enflasyon düzeltmeleri	-1.097.015
Özkaynaklar enflasyon düzeltmeleri	-3.369.890
Finansal varlıklar enflasyon düzeltmeleri	300.364
Ertelenen vergi enflasyon düzeltmeleri	-9.782
Gelir tablosu enflasyon farkı sınıflandırmaları	-517.896
Toplam	-4.688.766

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (FİNANSAL DURUM)

İlişkili taraf açıklamaları detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları [İlişkili taraf]	–	3.633.768
Ticari borçlar [İlişkili taraf]	4.573.014	
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Teks. Tic. Ltd. Şti.	4.573.014	3.633.768
Toplam (Net)	4.573.014	3.633.768

	31.12.2024	31.12.2023
Mal ve hizmet satışları	–	5.485.037
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Teks. Tic. Ltd. Şti.	–	5.485.037
Mal ve hizmet alışıları	6.340.000	47.645
Çalım Gayrimenkul Med. Yap. İnş. Teks. Tic. Ltd. Şti.	6.340.000	47.645
Toplam (Net)	6.340.000	5.532.682

Üst yönetime sağlanan menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-1.664.697	-1.177.328
Toplam	-1.664.697	-1.177.328

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

27. PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Hisse başına kazanç/kayıp detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
Finansman gelirleri	31.12.2024	31.12.2023
Dönem karı (zararı)	2.913.141	-4.701.349
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1.000	1.000
Hisse sayısı (adet)	12.000	12.000
Hisse başına kar / zarar	255,44	-391,78
Hisse başına bar (zarar)	242,76	-391,78

28. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî 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;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Bağımsız denetim hizmeti	66.309	46.201
Toplam	66.309	46.201

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

29. 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.

31.12.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	3.398.165	19.031.462	36.244	1.374.716	11.523
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	3.398.165	19.031.462	36.244	1.374.716	11.523
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	15.123	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-15.123	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	1.587.800	-	175.370	6.662.435	37.042
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.587.800	-	175.370	6.662.435	37.042
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	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	210.408	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-210.408	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31.12.2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.553.389	38.195.154	57.743	38.137.411
Finansal borçlar	412.991	4.278.293	–	4.278.293
Ticari borçlar	2.082.655	–	–	–
Diğer borçlar	57.743	33.916.861	57.743	33.859.118

31.12.2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.403.284	4.467.552	–	4.467.552
Finansal borçlar	1.033.534	3.804.470	–	3.804.470
Ticari borçlar	2.921.949	–	–	–
Diğer borçlar	447.801	663.082	–	663.082

ADİL TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

30. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonra herhangi önemli bir husus bulunmamaktadır.