

**4A DANIşMANLIK VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM şİRKETİ**

**1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansı ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Dikkat Çekilen Hususlar – İşletmenin Sürekliliği

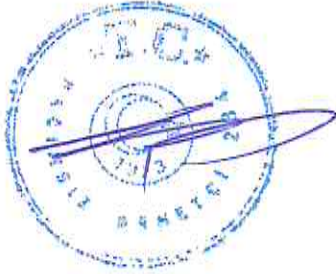
Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren faaliyet döneminde (3.191.933-TL) net zararının ve bu tarihte özkaynakları toplamının (2.694.398)-TL olduğu görülmektedir. 2.7 numaralı finansal tablo dipnotunda ifade edilen olay ve şartlar ile bu dipnotta açıklanan diğer hususlara dikkat çekmek isteriz. Şirketin mevcut durumuna ilişkin bu hususlar görüşümüzü etkilememektedir.



4) 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	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Hasılat, mülkiyete (hizmete) ilişkin getirilerin alıcıya aktarıldığı durumlarda muhasebeleştirilir. Şirket'in dönem sonunda vermiş olduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine ilişkin hizmetlerinin bir kısmının faturalandırma sürecinin, hizmet alan bankaların onay süreçlerinin izleyen dönemde netleşmesi sebebiyle hasılat süreci de izleyen dönemde sonuçlandırılabilir. Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden, satışların dönemselliği ilkesi gereği bu kapsamdaki hizmetlerin hasılatının doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket' in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.2.1'de tutarlarına ilişkin açıklamalar ise Not 23' de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Hasılatın doğru döneme kaydedilme riskine ilişkin sürece dair, müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki değerlendirme hizmetlerinin hangi dönemde gerçekleştirildiği, bu hizmetlerin hangi dönemde faturalandırıldığı ve hangi döneme hasılat kaydı yapıldığı, Not 23 Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS 15 kapsamında değerlendirilmiştir.

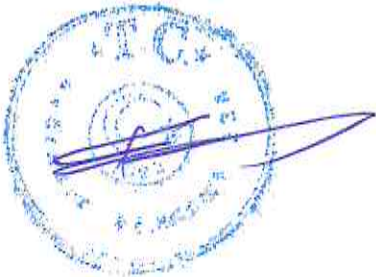




Bağımsız Denetim Ve
Danışmanlık A.Ş.

4) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır. TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2.3'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi, Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi, Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.



5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

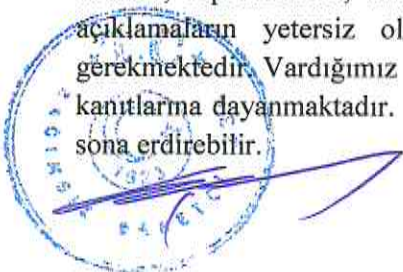
6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 tahminlerini 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 halinde, 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.





**Bağımsız Denetim Ve
Danışmanlık A.Ş.**

**6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları
(Devamı)**

- Finansal tabloların, açıklamalar dahil 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 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sadettin ÇALDAĞ' dır.

İstanbul, 03 Aralık 2025

**CPA BAĞIMSIZ DENETİM VE
DANIŞMANLIK A.Ş.**

Sadettin ÇALDAĞ, YMM
Sorumlu Denetçi



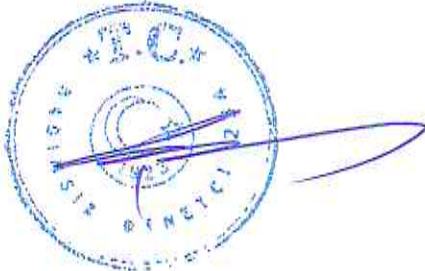
4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Finansal Durum Tablosu	1
Kapsamlı Gelir Tabloları.....	3
Özsermaye Değişim Tabloları	4
Nakit Akış Tabloları.....	5
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	6
3. Bölümlere Göre Raporlama	22
4. Nakit ve Benzerleri	23
5. Finansal Yatırımlar	23
6. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	23
7. Finansal Borçlanmalar ve Yükümlülükler	23
8. Ticari Alacak ve Borçlar	23
9. Diğer Alacak ve Borçlar	24
10. Sözleşme Varlık ve Yükümlülükleri.....	25
11. Stoklar.....	25
12. Canlı Varlıklar	25
13. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	25
14. Satış Amaçlı Duran Varlıklar.....	26
15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26
16. Maddi Duran Varlıklar.....	27
17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27
18. Kullanım Hakkı Varlık ve Yükümlülükleri	28
19. Şerefiye	29
20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	29
21. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	30
22. Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	31
23. Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	32
24. Faaliyet Giderleri	33
25. Niteliklerine Göre Giderler	33
26. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	34
27. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler.....	34
28. Finansman Gelir ve Giderleri.....	34
29. Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)'na İlişkin Açıklamalar.....	35
30. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil).....	35
31. Pay Basına Kazanç / (Kayıp)	36
32. İlişkili Taraf Açıklamaları.....	37
33. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	39
34. Finansal Araçlar	43
35. Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmete İlişkin Ücretler	46
36. Devlet Teşvik ve Yardımları.....	46
37. Raporlama Dönemi Sonrasındaki Olaylar	46



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş
31.12.2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023
VARLIKLAR		1.387.483	2.146.126
Dönen Varlıklar		811.103	1.234.111
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	155.941	233.232
Finansal Yatırımlar	5	-	798.327
Ticari Alacaklar	8	125.917	81.927
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	125.917	81.927
Diğer Alacaklar	9	171.408	1.444
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	171.408	1.444
Peşin Ödenmiş Giderler	13	-	18.566
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	16.465	21.922
Diğer Dönen Varlıklar	13	341.373	78.694
Duran Varlıklar		576.380	912.015
Diğer Alacaklar	9	528	762
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	528	762
Maddi Duran Varlıklar	16	169.336	209.830
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	227.403	365.459
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	179.113	335.963

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**Bağımsız Denetimden Geçmiş****31.12.2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2024	31.12.2023
KAYNAKLAR		1.387.483	2.146.126
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.726.767	841.557
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	18	125.493	116.724
Ticari Borçlar	8	98.320	208.487
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	98.320	208.487
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	564.920	335.357
Diğer Borçlar	9-32	1.813.935	86.441
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-32	820.000	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	993.935	86.441
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	13	1.124.100	67.858
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	-	26.691
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	-	26.691
Uzun Vadeli Yükümlülükler		355.114	886.231
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	18	158.924	257.746
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	170.628	587.659
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	170.628	587.659
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	25.562	40.826
Özkaynaklar		(2.694.398)	418.338
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		(2.694.398)	418.338
Ödenmiş Sermaye	22	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	22	7.087.137	7.087.137
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler (+/-)	22	(130.260)	(209.457)
-- Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	22	(130.260)	(209.457)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları (+/-)	22	(7.459.342)	(4.154.548)
Net Dönem Karı/Zararı (+/-)	31	(3.191.933)	(3.304.794)

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş
31.12.2024 Tarihli Kar Veya Zarar
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2024 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023 31.12.2023
Hasılat	23	4.143.772	8.270.920
Satışların Maliyeti (-)	23	(7.299.229)	(10.172.568)
Brüt Kar (Zarar) (+/-)		(3.155.457)	(1.901.648)
Genel Yönetim Giderleri (-)	24	(1.887.721)	(797.748)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.212.440	476.558
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(113.231)	(196.137)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		(3.943.970)	(2.418.975)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	652.075	208.873
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(3.291.895)	(2.210.102)
Finansman Giderleri (-)	28	(129.507)	(181.232)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	29	275.712	(1.084.405)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(3.145.690)	(3.475.739)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	30	(46.242)	170.945
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	30	(46.242)	170.945
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(3.191.933)	(3.304.794)
DÖNEM KARI/ZARARI	31	(3.191.933)	(3.304.794)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı	31	(3.191.933)	(3.304.794)
Ana Ortaklık Payları	31	(3.191.933)	(3.304.794)
Pay Başına Kazanç	31	(3.191,93)	(3.304,79)
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	31	(3.191,93)	(3.304,79)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	22	21.163	(12.575)
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	22	(6.349)	3.772
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (VERGİ SONRASI)		14.814	(8.802)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.177.118)	(3.313.596)
Ana Ortaklık Payları		(3.177.118)	(3.313.596)
Pay Başına Kazanç		(3.177,12)	(3.313,60)
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		(3.177,12)	(3.313,60)

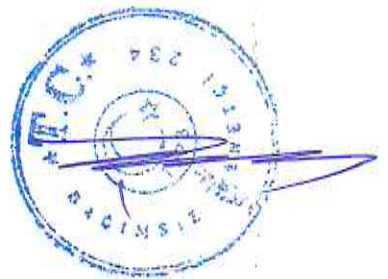
İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 Tarihli
Öz Sermaye Değişim Tablosu
(Tüm Tutarlar, TL Olarak Gösterilmiştir. 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Satın Alma
Gücü Esasına Göre İfade Edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Toplamı (+/-)	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Kar veya Zararda		Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
						Yeniden	Yeniden			
31.12.2024										
(Dönem Başı)	22	1.000.000	7.087.137	(209.457)	(4.154.548)	(3.304.794)	(3.304.794)	(3.304.794)	418.338	418.338
Transferler	22	-	-	-	(3.304.794)	-	3.304.794	3.304.794	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	79.197	-	-	(3.191.933)	(3.191.933)	(3.112.736)	(3.112.736)
31 Aralık 2024 İtibarıyla Bakıyeler										
(Dönem Sonu)	22	1.000.000	7.087.137	(130.260)	(7.459.342)	(3.191.933)	(3.191.933)	(2.694.398)	(2.694.398)	(2.694.398)
31.12.2023										
(Dönem Başı)	22	1.000.000	7.087.137	(330.624)	(2.584.522)	(1.570.026)	(1.570.026)	(1.570.026)	3.601.965	3.601.965
Transferler	22	-	-	-	(1.570.026)	-	1.570.026	1.570.026	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	22	-	-	121.167	-	-	(3.304.794)	(3.304.794)	(3.183.627)	(3.183.627)
31 Aralık 2023 İtibarıyla Bakıyeler										
(Dönem Sonu)	22	1.000.000	7.087.137	(209.457)	(4.154.548)	(3.304.794)	(3.304.794)	(2.694.398)	418.338	418.338

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş
31 Aralık 2024 Tarihli Nakit Akış Tablosu
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2024 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023 31.12.2023
Dipnot Referansları			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(9.302)	291.782
Dönem Karı/Zararı		(3.191.933)	(3.304.794)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		3.182.631	3.596.576
Amortisman ve İtfa Giderleriyle İlgili Düzeltmeler	16	84.796	90.190
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+) / Azalış (-)	21	(417.031)	51.158
Ertelenmiş Vergi Artış (-) / Azalış (+)	30	141.586	(57.671)
Kısa Vadeli Karşılıklardaki Değişim	20	(26.691)	(14.198)
Alacak Senetleri Reeskontu	8	7.497	2.366
Borç Senetleri Reeskontu (-)	9	(6.232)	(24.165)
Kapsamlı Gelir Özkaynak Etkisi	22	79.197	121.167
Ticari Alacaklardaki Azalış (+) / Artış (-)	8	(51.487)	1.019.366
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlardaki Azalış(+) / Artış (-)	5	798.327	2.437.071
Diğer Alacaklardaki Azalış (+) / Artış (-)	9	(169.729)	1.429
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (+) / Artış (-)	13	18.566	56.012
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklardaki Azalış(+) / Artış (-)	13	5.457	(21.922)
Diğer Varlıklardaki Azalış (+) / Artış (-)	13	(262.679)	140.587
Ticari Borçlardaki Azalış (-) / Artış (+)	8	(103.936)	47.827
Diğer Borçlardaki Azalış (-) / Artış (+)	9	1.727.494	(67.026)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borç. Azalış (-) / Artış (+)	9	229.563	118.110
Dönem Karı Vergi ve Yükümlülüğü Azalış(-) / Artış (+)	20	-	(357.015)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Azalış (-) / Artış (+)	13	1.056.242	(2.436)
Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) İle İlgili Düzeltmeler		71.691	55.725
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(44.302)	(83.175)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	16	(44.302)	(83.175)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		48.004	(15.773)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri (+)	28	129.507	156.449
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	18	48.004	9.010
Ödenen Faiz (-)	28	(129.507)	(181.232)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(5.600)	192.834
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(5.600)	192.834
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	233.232	96.104
F. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ(+/-)		(71.690)	(55.707)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F)	4	155.941	233.231

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket") 10.06.2011 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı genel merkez adresi İçerenköy Mah. Karaman Çiftlik Yolu Firuze Sokak No:20 D:2 Ataşehir/İstanbul' dur.

Şirket, 29 Haziran 2012 tarihinde, Seri: VIII, No: 35 Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ uyarınca, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, **30 Nisan 2014** tarihinde, Bankalara değerleme hizmeti verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca, "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilerek gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından listeye alınmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu; her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve tarafsız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerleme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirilmesini kapsar.

Şirket' 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 9 kişidir (2023 yılı: 16).

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı Not 22'te açıklanmıştır.

Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Şirket'in doğrudan veya bağlı ortaklıklar vasıtasıyla dolaylı olarak sahip bağlı ortaklığı, iştiraki bulunmamaktadır.

Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, **03 Aralık 2025** tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Finansal tablolar, Genel Kurul'da onaylanması sonucu kesinleşecektir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar 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.

2.1.2 Kullanılan Para Birimi

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırım, kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.3 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi" ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

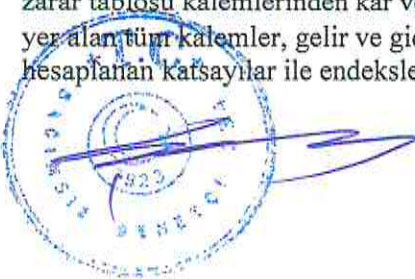
TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Faiz Oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,00000	291%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379	268%
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897	156%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Finansal durum tablosunda yer alan parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kar veya zarar tablosu kalemlerinden kar veya zarar tablosuna etkisi olanlar hariç olmak üzere, kar veya zarar tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.3 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyondaki bu kazanç veya kayıplar kar veya zarara dahil edilir.

TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir. Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir. Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

2.1.4 Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Paylar

Bağlı ortaklıklar ve iştirakler Şirket tarafından kontrol edilen işletmelerdir.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.1 Gelirlerin Kaydedilmesi

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

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Hasılat, işlem bedeli üzerinden finansal tablolara yansıtılır.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen orijinal etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

2.2.2 Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

2.2.3 Krediler ve Borçlanma Maliyeti

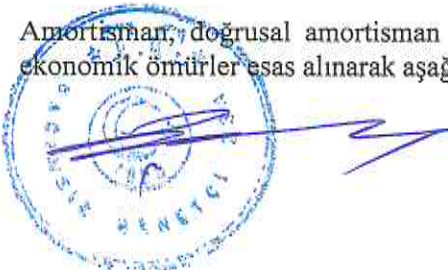
Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilir.

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in özellikli varlıklarla ilgili olarak cari ve önceki dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.2.4 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanı tabi tutulmuştur.

Amortisman, doğrusal amortisman metodu ile, her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara (%) göre hesaplanmaktadır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.4 Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Ekonomik Ömür

4-10 yıl

Döşeme ve Demirbaşlar

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır. Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir. Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktife genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.2.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler faydalı ömürlerine göre amortismanına tabi tutulur.

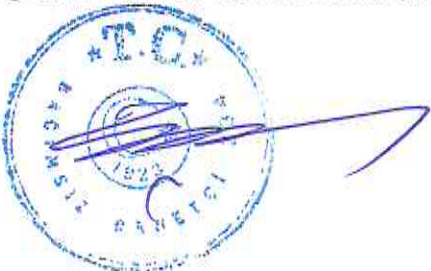
Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.2.6 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortismanına tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. 31 Aralık 2024 dönemine ait finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmiş değer düşüklüğü yoktur.

2.2.7 Araştırma Geliştirme Giderleri

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme giderleri sonraki dönemde aktifleştirilemez.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.8 Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Şirket finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

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

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

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

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.8 Finansal Araçlar (Devamı)

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

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı, gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Değer Düşüklüğü

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

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



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.8 Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

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

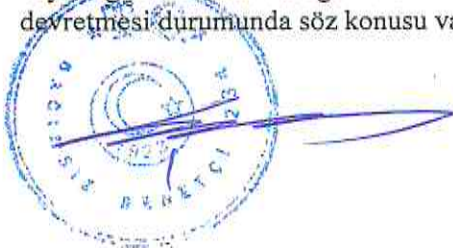
(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

(c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: ilk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.8 Finansal Araçlar (Devamı)

Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

2.2.9 Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan, yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve yükümlülükler ise bilanço tarihindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz kurundan TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler ilgili dönemin gelir tablosunda finansal gelir ve giderler ile esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hesap kalemlerine dahil edilmiştir.

2.2.10 Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'de Şirketler, Sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.2.11 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket Söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

2.2.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket' in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar (Devamı)

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.2.13 İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır. Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde, raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi hesaplanmasında gerçekleşeceği dönemdeki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

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

2.2.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında faiz gideri olarak gösterilmektedir. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir/gider altında muhasebeleştirilmiştir.

2.2.16 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadır. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.17 Sermaye ve Temettüleri

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

2.2.18 Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

2.2.19 Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları

Şirket tarafından bir alıcıya ürün sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların 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, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır.

Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar, ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirleri altında muhasebeleştirilir.

2.2.20 TFRS 16 Kiralamalar

Kiralama sözleşmeleri genellikle sabit süreler için yapılmakta ancak aşağıda açıklandığı gibi uzatma seçeneklerine sahip olabilmektedir. Kira şartları bireysel olarak müzakere edilip çok çeşitli farklı şartlar ve koşulları içerebilmektedir. Kira sözleşmeleri herhangi bir sözleşmeye tabi değildir, ancak kiralanan varlıklar borçlanma amacıyla garanti olarak kullanılamaz.

Kira ödemeleri kiraya uygulanan faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Bu oran belirlenemezse, kiracının benzer bir ekonomik ortamda benzer şart ve koşullarla benzer değerde bir varlık elde etmek için gereken fonları ödünç almak zorunda kalacağı oran olarak, kiracının alternatif borçlanma oranı kullanılır.

Kullanım hakkı varlıkları aşağıdakiler kullanılarak maliyetten ölçülür:

- Kiralama yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı
- Başlangıç tarihinde veya bu tarihten önce yapılan kira ödemeleri, eksi alınan kira teşviklerinden
- İlk direkt maliyetler
- Restorasyon maliyetleri

Kısa vadeli finansal kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralınmasıyla ilgili ödemeler, doğrusal bir şekilde kar veya zarara yansıtılan bir gider olarak muhasebeleştirilir. Kısa vadeli kiralamalar, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kiralamalardır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

2.2.21 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Düzeltilmesine İlişkin Finansal Tablolar

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır. Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait dönem kar veya zarar tablosunu 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait dönem kar veya zarar tablosu ile, 1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait diğer kapsamlı gelir tablosunu 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait diğer kapsamlı gelir tablosu ile, 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait dönem nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik 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 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 yanittir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- **TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri:** Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

• **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.

• **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2024 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 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 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"nin 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.

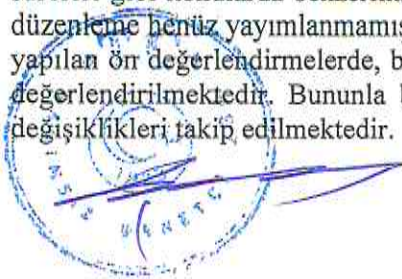
Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler:

• **TMS 12 Değişiklikleri:** Uluslararası Vergi Reformu, İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikleri yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir vergilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan bir Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 2 Ağustos 2024'te Resmi Gazete'de yayımlanan yasalarla yürürlüğe girmiştir. Türkiye'deki uygulama, OECD'nin Sütun 2 Model Kuralları ile büyük ölçüde uyumlu olup, kapsam, muafiyetler, konsolidasyon, vergi hesaplamaları ve beyan süreleri gibi konularda benzerlikler göstermektedir. Hesaplama detayları ve uygulama yöntemiyle ilgili ikincil düzenlemeler henüz yayımlanmamış olmakla birlikte, OECD tarafından yayımlanan düzenlemeler dikkate alınarak yapılan ön değerlendirmelerde, bahse konu düzenlemelerin, finansallar üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, Türkiye'de ve Şirket'in faaliyet gösterdiği diğer ülkelerde mevzuat değişiklikleri takip edilmektedir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Türkiye, 2 Ağustos 2024 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan yasalarla Yurtiçi Asgari Kurumlar Vergisi'ni yürürlüğe koymuştur. Bu vergi 2025 yılı hesap döneminden itibaren uygulanacaktır. "7524 sayılı kanun ile Asgari Kurumlar Vergisi müessesesi getirilmiş olup, bu kapsamda hesaplanan kurumlar vergisinin, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacağına ilişkin düzenleme yapılmıştır. Düzenleme, 2025 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girecektir. Ayrıca konuya ilişkin 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği yayımlanmıştır.

Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

d) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik değişiklikler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyandırılmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- **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);

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

UFRS'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 düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

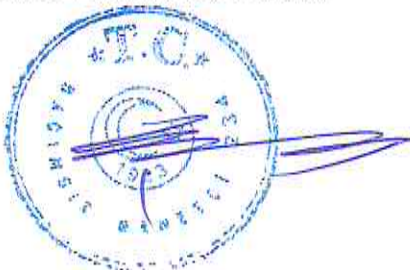
UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;

UFRS 9 Finansal Araçlar;

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve

UMS 7 Nakit Akış Tablosu.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

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

Kar veya zarar tablosunun yapısı,

İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması,

UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık mali tablolar üreten bir ana veya ara ortaklığının olması.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tabloların muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hata olmamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal TFRS'lere uygun olarak 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. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklara ilişkin detaylar Dipnot 21'de yer almaktadır.

2.6 Devlet Tarafından Verilen Teşvikler

Devlet teşvikleri, Şirket'in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler, karşılamları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelirlere muhasebeleştirilir. Hükümetin yaptığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir.

2.7 İşletmenin Sürekliliği

TTK'nın 376' ncı maddesine göre, son yıllık bilançodan, sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının yarısının zarar sebebiyle karşılıksız kaldığı anlaşılırsa, yönetim kurulu, genel kurulu hemen toplantıya çağırır ve bu genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar.

Son yıllık bilançoya göre, sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının üçte ikisinin zarar sebebiyle karşılıksız kaldığı anlaşıldığı takdirde, derhâl toplantıya çağrılan genel kurul, sermayenin üçte biri ile yetinme veya sermayenin tamamlanmasına karar vermediği takdirde Şirket kendiliğinden sona erer.

Şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler varsa, yönetim kurulu, aktiflerin hem işletmenin devamlılığı esasına göre hem de muhtemel satış fiyatları üzerinden bir ara bilanço çıkartır. Bu bilançodan, aktiflerin, şirket alacaklılarının alacaklarını karşılamaya yetmediğinin anlaşılması hâlinde, yönetim kurulu, bu durumu şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesine bildirir ve şirketin iflasını ister. Meğerki iflas kararının verilmesinden önce, şirketin açığını karşılayacak ve borca batık durumunu ortadan kaldıracak tutardaki şirket borçlarının alacaklıları, alacaklarının sırasının diğer tüm alacaklıların sırasından sonraki sıraya konulmasını yazılı olarak kabul etmiş ve bu beyanın veya sözleşmenin yerindeliği, gerçekliği ve geçerliliği, yönetim kurulu tarafından iflas isteminin bildirileceği mahkemeye atanan bilirkişilerce doğrulanmış olsun. Aksi hâlde mahkemeye bilirkişi incelemesi için yapılmış başvuru iflas bildirimi olarak kabul olunur.

Yönetim kurulu veya herhangi bir alacaklı yeni nakit sermaye konulması dâhil nesnel ve gerçek kaynakları ve önlemleri gösteren bir iyileştirme projesini mahkemeye sunarak iflasın ertelenmesini isteyebilir. Bu halde, İcra ve İflas Kanunu'nun 179 ila 179/b maddeleri uygulanır.

Şirket ortakları, Şirket'in finansal yükümlülüklerini yerine getirmekte zorluk yaşaması durumunda, işletmenin sürekliliği konusundaki kararlılıklarını göstermek amacıyla gerekli finansal desteği vereceklerini ifade ettikleri destek mektubunu vermişlerdir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamakta, tek bir bölümde finansal tablolarını takip etmektedir.

Şirket'in sektörel ve coğrafi faaliyet bölümleri bulunmamaktadır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa Hesabı	88.467	55.899
Bankalar Hesabı	67.474	177.332
- Bankalar (Vadesiz Mevduat)	67.474	8.407
- Bankalar (Vadesi Üç Aya Kadar Olan Vadeli Mevduat)	-	168.925
Toplam	155.941	233.232

Banka vadeli mevduatlarının para cinsi bakımından dağılımı aşağıda açıklanmıştır;

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
TL	67.474	177.062
USD	-	270
Toplam	67.474	177.332

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Özel Kesim Tahvil Senet ve Bonoları	-	798.327
Toplam	-	798.327

6. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in finansal borçlanmalar ve yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

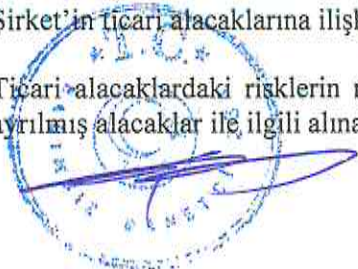
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

a) Ticari Alacaklar**İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alıcılar	132.000	85.083
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(6.083)	(3.156)
Şüpheli Ticari Alacaklar	13.150	18.986
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(13.150)	(18.986)
Toplam	125.917	81.927

Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin vade süresi ortalama 1 aydır.

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar ve Şirket'in vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış alacaklar ile ilgili alınan ipotek ve teminat bulunmamaktadır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareket detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış Bakiyesi	18.986	18.986
Enflasyon Farkı	(5.836)	-
Kapanış Bakiyesi	13.150	18.986

Vadesi geçmiş fakat karşılık ayrılmamış alacakların yaşlandırması

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 aya kadar	-	171
3 ila 6 ay arası	-	12.388
6 ay 1 yıl arası	-	235
Toplam	-	12.794

Vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış alacakların yaşlandırması;

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vadesini 1 yıldan fazla geçmiş	13.150	18.986
Toplam	13.150	18.986

b) Ticari Borçlar

İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	95.607	211.218
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borç Reeskontu (-)	(3.011)	(9.221)
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Ticari Borç Reeskontu (-)	(277)	(296)
Diğer Ticari Borçlar	6.000	6.786
Toplam	98.320	208.487

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	171.408	1.444
Toplam	171.408	1.444

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (Uzun Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	528	762
Toplam	528	762



9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Diğer Borçlar

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Şahıs Ortaklara Borçlar	820.000	-
Toplam	820.000	-

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	-	86.441
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	993.935	-
Toplam	993.935	86.441

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele Borçlar	564.920	253.377
Ödenecek SGK	-	76.405
Personele Ait Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	-	5.575
Toplam	564.920	335.357

10. SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in sözleşme varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

11. STOKLAR

Şirket'in stokları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

12. CANLI VARLIKLAR

Şirket'in canlı varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

13. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	33.410	-
İş Avansları	307.963	21.040
İş Avansları (İlişkili Taraf)	-	57.653
Toplam	341.373	78.694



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

13. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Sipariş Avansları	-	18.566
Toplam	-	18.566

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin Ödenen Vergiler	16.465	21.922
Toplam	16.465	21.922

Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan Sipariş Avansları	1.124.100	67.858
Toplam	1.124.100	67.858

14. SATIŞ AMAÇLI DURAN VARLIKLAR

Şirket'in satış amaçlı duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)



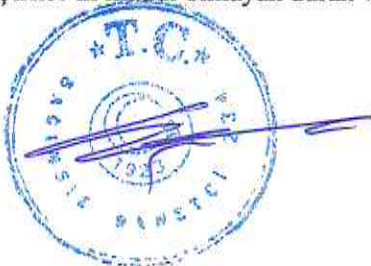
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet</u>		
1 Ocak 2024	736.188	736.188
Alımlar	44.302	44.302
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2024 Kapanış Bakiyesi	780.491	780.491
1 Ocak 2024	526.359	526.359
Cari Dönem Amortismanı	84.796	84.796
31 Aralık 2024	611.155	611.155
1 Ocak 2024 Net Defter Değer	209.830	209.830
31 Aralık 2024 Net Defter Değer	169.336	169.336

31 Aralık 2023	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet</u>		
1 Ocak 2023	653.014	653.014
Alımlar	83.175	83.175
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi	736.188	736.188
<u>Birikmiş Amortisman</u>		
1 Ocak 2023	436.169	436.169
Cari Dönem Amortismanı	90.190	90.190
31 Aralık 2023	526.359	526.359
1 Ocak 2023 Net Defter Değer	216.845	216.845
31 Aralık 2023 Net Defter Değer	209.830	209.830

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

18. KULLANIM HAKKI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Kullanım Hakkı Varlıkları**

31 Aralık 2024	Binalar	Toplam
1 Ocak İtibarıyla Bakiye	365.459	365.459
Girişler	(68.202)	(68.202)
Dönem Amortisman Gideri	(69.854)	(69.854)
Kapanış Bakiyesi	227.403	227.403

31 Aralık 2023	Binalar	Toplam
1 Ocak İtibarıyla Bakiye	-	-
Girişler	447.952	447.952
Dönem Amortisman Gideri	(82.493)	(82.493)
Kapanış Bakiyesi	365.459	365.459

Kullanım Hakkı Yükümlülükleri (Kısa Vadeli)

31 Aralık 2024	Binalar	Toplam
Kısa Vadeli Yükümlülükler	138.333	138.333
Döneme Ait Kiralama Giderler İptalleri	(42.657)	(42.657)
Finansman Maliyeti	29.817	29.817
Kapanış Bakiyesi	125.493	125.493

31 Aralık 2023	Binalar	Toplam
Kısa Vadeli Yükümlülükler	190.206	190.206
Döneme Ait Kiralama Giderler İptalleri	(100.294)	(100.294)
Finansman Maliyeti	26.811	26.811
Kapanış Bakiyesi	116.724	116.724

Kullanım Hakkı Yükümlülükleri (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2024	Binalar	Toplam
Uzun Vadeli Yükümlülükler	158.924	158.924
Kapanış Bakiyesi	158.924	158.924

31 Aralık 2023	Binalar	Toplam
Uzun Vadeli Yükümlülükler	257.746	257.746
Kapanış Bakiyesi	257.746	257.746



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

19. ŞEREFİYE

Şirket'in şerefiye varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

20. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**a) Şarta Bağlı Varlık ve Borçlar**

Şirket'in şarta bağlı varlık ve borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

b) Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İzin Karşılığı	-	26.691
Toplam	-	26.691

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kullanılmamış, izin tahakkukları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış Bakiyesi	26.691	24.815
İzin Karşılıkları İptali	(18.487)	-
Dönem Gideri	-	1.876
Enflasyon Farkı	(8.204)	-
Kapanış Bakiyesi	-	26.691

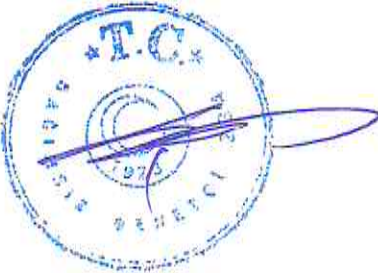
c) Taahhütler ve Zorunluluklar

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket'in teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") bulunmamaktadır.

d) Dava ve İhtilaflar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirket tarafından yürütülen çeşitli ticari alacak davaları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirket aleyhine açılmış ve devam eden davası bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

20. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**e) Sigorta Poliçeleri****31 Aralık 2024**

Sigortalanan Aktifin Cinsi/ Sigorta Türü	Sigorta Şirketi	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Mesleki Sorumluluk Poliçesi	Gıg Sigorta A.Ş.	5.000.000	17.12.2024	17.12.2025
TOPLAM		5.000.000		

31 Aralık 2023

Sigortalanan Aktifin Cinsi/ Sigorta Türü	Sigorta Şirketi	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Mesleki Sorumluluk Poliçesi	Corpus Sigorta A.Ş.	3.609.475	17.12.2023	17.12.2024
TOPLAM		3.609.475		

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Kıdem Tazminatı Karşılıkları**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak, şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655,43 TL (1 Ocak 2024: 35.058,58 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır.

TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Şirket'in kıdem tazminatı hesaplamasında 01 Ocak 2025 tarihinde geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (01 Ocak 2024: 35.058,58 TL).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İskonto Oranı	3,37%	2,46%
Emeklilik Olasılığının Tahmini için Devir Hızı Oranı	82,24%	85,94%
Kıdem Tazminatı Karşılığı	170.628	587.659
Toplam	170.628	587.659



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış Bakiyesi	587.659	271.843
Hizmet Maliyeti	48.428	175.689
Faiz Maliyeti	84.034	146.915
Ödenen Kıdem Tazminatları	(347.696)	(271.843)
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	(21.163)	265.056
Enflasyon Farkı	(180.634)	-
Kapanış Bakiyesi	170.628	587.659

22. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in ortakları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir:

Ortaklar

	%	31 Aralık 2024	%	31 Aralık 2023
Hasan Hüseyin OKUR	49,00%	490.000	-	-
Ahmet ERTİK	40,00%	400.000	-	-
Fevziye DEMİRCİ	11,00%	110.000	-	-
Dursun EROĞLU	-	-	33,40%	334.000
Hüsniye YILDIRIM	-	-	33,40%	334.000
Zeki DAĞTARLA	-	-	33,20%	332.000
Ödenmiş Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi		7.087.137		7.087.137
Toplam Sermaye		8.087.137		8.087.137

Şirket'in sermayesi 1.000 adet hisseden oluşmaktadır. (2023: 1.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1.000 TL'dir. (2023: 1.000- TL). Şirket, kayıtlı sermaye sistemine geçmemiştir. Şirket'in imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

Sermaye enflasyon düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

22. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı	(209.457)	(200.655)
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	21.163	(12.575)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(6.349)	3.772
Enflasyon Farkı	64.383	-
Toplam	(130.260)	(209.457)

d) Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı	(4.154.548)	(2.584.522)
Önceki Yıl Dönem Kar/Zararı	(3.304.794)	(2.266.788)
Enflasyon Farkı	-	696.760
Dönem Sonu	(7.459.342)	(4.154.548)

e) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş Yıl Kar/(Zararı)	(7.459.342)	(4.154.548)
Dönem Net Karı/(Zararı)	(3.191.933)	(3.304.794)
Dönem Sonu Dağıtılabilir Kar/(Zarar)	(10.651.275)	(7.459.342)

Şirket'in kar dağıtımına konu edilecek kaynakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

a) Hasılat

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yurtiçi Satışlar	4.214.866	8.280.401
Satıştan İadeler (-)	(71.094)	(9.481)
Toplam	4.143.772	8.270.920

b) Satışların Maliyeti

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(7.299.229)	(10.172.568)
Personel Giderleri	(4.917.560)	(4.926.392)
Ekspertiz Giderleri	(2.214.510)	(2.777.927)
Kullanım Hakkı Amortisman Gideri	(27.016)	(98.929)
Üst Yönetim Ücret, Huzur Hakkı ve Diğer Ödemeler	(140.144)	(2.369.320)
Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı	7.299.229	10.172.568
Toplam	(7.299.229)	(10.172.568)



23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)**Hizmet Üretim Gideri**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personel Giderleri	4.917.560	4.926.392
Diğer Hizmet Üretim Giderleri	2.214.510	2.777.927
Kullanım Hakkı Amortisman Gideri	27.016	98.929
Üst Yönetim Ücret, Huzur Hakkı ve Diğer Ödemeler	140.144	2.369.320
Toplam	7.299.229	10.172.568

24. FAALİYET GİDERLERİ**Gider Dağılımı**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Genel Yönetim Giderleri	(1.887.721)	(797.748)
Toplam	(1.887.721)	(797.748)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla genel yönetim giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Haberleşme Giderleri	(38.024)	(23.029)
Kiralama Giderleri	(666.093)	-
Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	(795.598)	(684.530)
Vergi Resim Harç Giderleri	(303.210)	-
Amortisman ve Tükenme Payları	(84.796)	(90.190)
Toplam	(1.887.721)	(797.748)

25. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

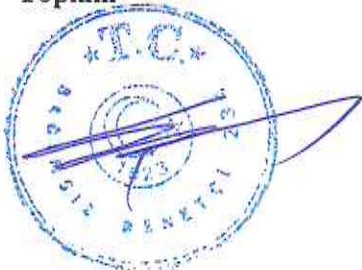
31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

Personel Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hizmet Üretim Maliyeti	(4.917.560)	(4.926.392)
Toplam	(4.917.560)	(4.926.392)

Amortisman ve İtfa Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hizmet Üretim Maliyeti	(27.016)	(98.929)
Genel Yönetim Giderleri	(84.796)	(90.190)
Toplam	(111.812)	(189.119)



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

26. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**a) Diğer Faaliyet Gelirleri**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar Vade Farkı ve Faiz Gelirleri	154.077	273.428
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Kıdem Karşılığı)	347.696	73.120
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Çalışanlara Sağlanan Diğer Faydalar)	18.487	-
Kur Farkı Geliri (Ticari Borç ve Alacak)	709	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	3.740	11.885
Önceki Dönem Reeskont İptali	2.492	12.280
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	193	105.845
Diğer Olağandışı Gelir ve Karları	685.046	-
Toplam	1.212.440	476.558

b) Diğer Faaliyet Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	(48.428)	(175.689)
Çalışanlara Sağlanan Diğer Faydalar Karşılığı	-	(1.876)
Cari Dönem Reeskont Gideri	-	(310)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(7.497)	(2.055)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(40.755)	-
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	(16.551)	(16.207)
Toplam	(113.231)	(196.137)

27. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Mevduat Faiz Geliri	26.703	32.267
Menkul Kıymet Satış Karları	625.372	176.606
Toplam	652.075	208.873

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri yoktur. (31 Aralık 2023: Yoktur).

28. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ**a) Finansman Gelirleri**

Şirket'in finansman gelirleri yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

b) Finansman Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(129.507)	(181.232)
Toplam	(129.507)	(181.232)



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

29. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Olmayan Kalemler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(182.697)	(1.518.624)
Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)	-	(631)
Maddi Duran Varlıklar	8.668	53.424
Kullanım Hakkı Varlıkları	(118)	(1.795)
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.724	(23.698)
Sermaye Düzeltme Farkları	(2.485.812)	(3.179.089)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	2.292.841	1.633.166
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	458.409	434.218
Hasılat	(500.928)	(2.161.783)
Satışların Maliyeti	884.942	2.492.197
Genel Yönetim Giderleri	154.061	181.815
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(19.403)	(82.763)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	2.907	4.345
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(78.827)	(6.429)
Finansman Giderleri	15.656	6.838
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	275.712	(1.084.405)

30. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Vergi Gideri	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	(46.242)	170.945
Toplam	(46.242)	170.945
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vergi Öncesi Kar	(3.155.573)	(8.618.996)
Kurumlar Vergisi Oranı	%30	%30
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	3.637	2.982
- Geçmiş Yıl Mali Zararları	(3.637)	(2.982)
- Düzeltme Kayıtları Etkisi	(46.242)	170.945
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	(46.242)	170.945
Ertelenmiş Vergi Varlığı Hareketleri:	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış Bakiyesi	295.137	237.466
Gelir Tablosunda Muhasebeleştirilen	(46.242)	170.945
Özkaynak Altında Muhasebeleştirilen	(6.349)	3.772
Enflasyon Farkı	(88.994)	(117.046)
Kapanış Bakiyesi	153.552	295.137



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla****Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

**30. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(Devamı)**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortisman / ve İtfa Farklılıkları	16.415	14.289
Kullanım Hakkı Varlıkları Farklılıkları	16.696	2.164
	1.825	949
Alacaklara İlişkin Değerleme Farklılıkları		
Diğer Duran Varlıklar Farklılıkları	92.988	134.256
Borçlara İlişkin Değerleme Farklılıkları	(986)	(2.855)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar İlişkin Farklılıkları	-	8.007
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	51.188	176.298
Enflasyon Düzetme Farkları	(24.575)	(37.971)
	153.551	295.137
Ertelenmiş Vergi (Varlıkları)	179.113	335.963
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	(25.562)	(40.826)

1 Ocak-31 Aralık 2024 dönemi ertelenmiş vergi hesaplamasında; TMS-12 "Gelir Vergileri" standardının ölçme başlığı içerisinde yer verilen "ertelenmiş vergi varlıkları veya borçları raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) dayanılarak varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları kullanılmak suretiyle hesaplanır." hükmü gereği Türkiye'deki Şirket ve bağlı ortaklıkları ertelenmiş vergi hesaplamasında %30 oranı dikkate alınmıştır.

31. PAY BASINA KAZANÇ / (KAYIP)

Pay başına kazanç miktarı, dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in pay başına kazanç hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hesap Adı		
Dönem Karı / (Zararı)	(3.191.933)	(3.304.794)
Hisse Adedi	1.000	1.000
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(3.191,93)	(3.304,79)



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

İlişkili taraflarla olan işlemler

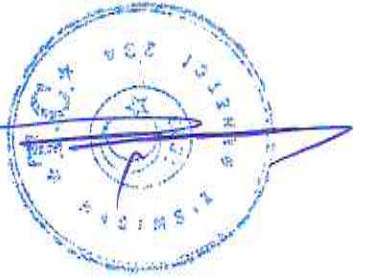
01 Ocak - 31 Aralık 2024

	Mal Alımları	Mal Satışları	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları	Ücret Ödemeleri
Ortaklar					
Zeki DAĞTARLA	-	-	-	-	70.072
Dursun EROĞLU	-	-	-	-	70.072
Toplam	-	-	-	-	140.144

İlişkili taraflarla olan işlemler

01 Ocak - 31 Aralık 2023

	Mal Alımları	Mal Satışları	Hizmet Alımları	Hizmet Satışları	Ücret Ödemeleri
Ortaklar					
Zeki DAĞTARLA	-	-	-	-	843.487
Baki GÖR	-	-	-	-	103.953
Dursun EROĞLU	-	-	-	-	843.487
Toplam	-	-	-	-	1.790.927



32. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Hizmetler

1 Ocak -31 Aralık 2024 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 140.144 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2023: 1.790.927 TL).

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını arttırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

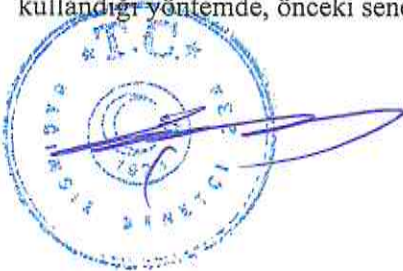
Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla net borç (özkaynaklar + net borç) oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam Borçlar	4.081.881	1.727.788
Eksi: Hazır Değerler	(155.941)	(233.232)
Net Borç	3.925.941	1.494.556
Özkaynaklar	(2.694.398)	418.338
Toplam İşletme Sermayesi	1.231.543	1.912.894
Borç / Toplam Sermaye	318,78%	78,13%

b) Şirketin Maruz Kaldığı Riskler

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirketin maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.



33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

c) Kur Riski ve Yönetimi

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla önemli seviyede dövizli hesap bakiyeleri yoktur.
(31 Aralık 2023: Yoktur).

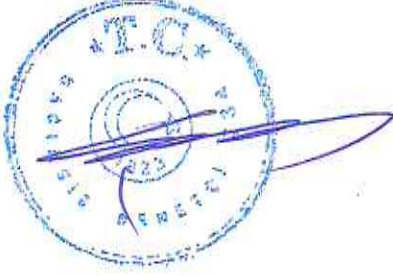
d) Faiz Oranı Riski ve Yönetimi

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal Varlıklar	-	798.327
Finansal Yükümlülükler	-	-

e) Kredi Riski Yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Şirket'in alacaklarından kaynaklanan önemli bir risk oluşmamıştır.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

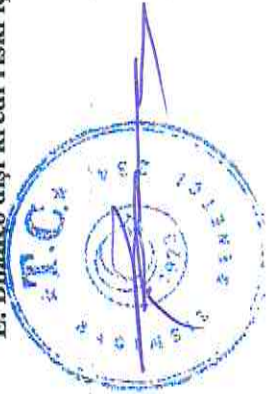
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

e) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

31 Aralık 2023

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	81.927	-	2.206	177.332
(*)					
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	69.133	-	2.206	177.332
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	-	12.794	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	18.986	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(18.986)	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanco dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-



33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**f) Likidite Riski ve Yönetimi**

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite Riski Tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını aşağıda gösterilmektedir.

31 Aralık 2024

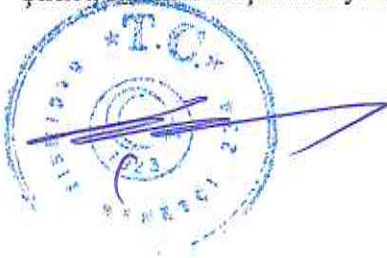
Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.761.592	2.764.879	30.274	1.448.809	1.126.872	158.924
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	284.417	284.417	-	31.373	94.120	158.924
Ticari Borçlar	98.320	101.607	30.274	71.333	-	-
Diğer Borçlar	2.378.855	2.378.855	-	1.346.102	1.032.753	-

31 Aralık 2023

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.004.754	1.014.270	-	582.541	173.984	257.746
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	374.469	374.469	-	29.181	87.543	257.746
Ticari Borçlar	208.487	218.003	-	218.003	-	-
Diğer Borçlar	421.798	421.798	-	335.357	86.441	-

34. FİNANSAL ARAÇLAR**34.1 Gerçeğe Uygun Değer**

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

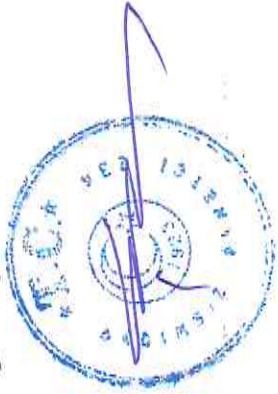
34. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

34.2 Türev Finansal Enstrümanlar ve Riskten Korunma İşlemleri

Şirketin riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yaptığı işlem bulunmamaktadır.

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri:

31 Aralık 2024	Krediler ve		İtfa edilmiş	Değerinden gösterilen	Gerçeğe uygun	Dipnot
	alacaklar (nakit ve	Satılmaya hazır				
Finansal Varlıklar	nakit benzerleri dahil)	finansal varlıklar	finansal yükümlülükler	Defter değeri	değeri	Referansları
Nakit ve Nakit Benzerleri	155.941	-	-	155.941	155.941	4
Ticari Alacaklar	125.917	-	-	125.917	125.917	8
Diğer Alacaklar	171.935	-	-	171.935	171.935	9
Diğer Dönen Varlıklar	357.838	-	-	357.838	357.838	13
Kullanım Hakkı Varlıkları	227.403	-	-	227.403	227.403	18
Finansal Yükümlülükler						
Kullanım Haklarından Borçlar	284.417	-	-	284.417	284.417	18
Ticari Borçlar	98.320	-	-	98.320	98.320	8
Diğer Borçlar	2.378.855	-	-	2.378.855	2.378.855	9-32



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

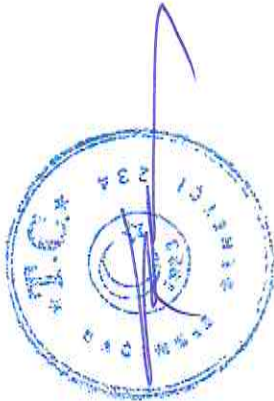
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

34. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

34.2 Türev Finansal Enstrümanlar ve Riskten Korunma İşlemleri

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri:

31 Aralık 2023	Krediler ve		İtfa edilmiş		Gerçeğe uygun değeri	Dipnot Referansları
	alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri		
Finansal Varlıklar						
Nakit ve Nakit Benzerleri	233.232	-	-	233.232	233.232	4
Ticari Alacaklar	81.927	-	-	81.927	81.927	8
Diğer Alacaklar	2.206	-	-	2.206	2.206	9
Diğer Dönen Varlıklar	119.181	-	-	119.181	119.181	13
Kullanım Hakkı Varlıkları	365.459	-	-	365.459	365.459	18
Finansal Yükümlülükler						
Kullanım Haklarından Borçlar	374.469	-	-	374.469	374.469	18
Ticari Borçlar	208.487	-	-	208.487	208.487	8
Diğer Borçlar	421.798	-	-	421.798	421.798	9-32



4A Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

35. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirketin' in 1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 1 Ocak -31 Aralık 2023 dönemlerinde Bağımsız Denetim Kuruluşundan (BDK) aldığı hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	33.000	28.876
Toplam	33.000	28.876

36. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

37. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASINDAKİ OLAYLAR

Şirket 25.12.2024 tarih 17060 tasdik numaralı genel kurul kararı ile yönetim kurulu değiştirilmiştir. Yönetim kurulu başkanı Temuçin KİBAR, yönetim kurulu başkan yardımcısı Ahmet ERİTİK seçilmiştir. İlgili karar 6 Ocak 2025 tarih 11243 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir.

Şirket 08.01.2025 tarih 2025/01 sayılı yönetim kurulu kararı ile Maslak Mah. Sümer Sok. Ayazağa Ticaret Merkezi B Blok No: 1B İç Kapı: 14 Sarıyer/İSTANBUL adresinde şube açılışı yapılmıştır. İlgili karar 13 Ocak 2025 tarih 11249 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilmiştir.

