



YKY

BAĞIMSIZ DENETİM
ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr



YKY

BAĞIMSIZ DENETİM
ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. GENEL KURULU'NA

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2023 tarihli Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Öz Kaynak Değişim Tablosu ve Nakit Akış Tablosu ile Önemli Muhasebe Politikalarının özeti de dâhil olmak üzere Finansal Tablo Dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına, (TMS/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.

Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayınlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca 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) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 27.03.2023 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş verilmiştir.



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr



BAĞIMSIZ DENETİM
VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

4) Dikkat Çekilen Hususlar

Kgk tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli 'Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tabloların Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru' kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

5) 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.



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr

**YKY**

BAĞIMSIZ DENETİM
VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	
Dipnot 2.4'de açıklandığı üzere, Şirket için TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") geçerlidir. 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 2023 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in özellikle finansal raporlamayla ilgili kontrol faaliyetlerinde değişikliğe yol açmıştır. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahip olup, çeşitli yönetim tahminlerini de içermektedir. Mali tabloların güncel satın alım gücü kullanılarak hazırlanması, doğru sonuçların elde edilmesini sağlamak için bir dizi karmaşık prosedür ve işlem gerektirir. Yeniden düzenlemede kullanılan tahminlerin varlığı, hesaplamadaki yüksek karmaşıklık ve yeniden düzenlemede kullanılan verilerin eksik veya hatalı olmak riski nedeniyle, TMS 29'un uygulanması kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	TMS29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulamasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS29 uygulamasına ilişkin süreçleri ve muhasebe politikaları anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. • TMS 29'un uygulanması sırasında yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan controller anlaşılmış ve değerlendirilmiştir. • Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir. • Parasal olmayan kalemlerin ayrıntılı detayları temin edilmiş, tarihi maliyetleri ve satın alım tarihleri destekleyici belgelerle örneklem yöntemiyle test edilmiştir. • Bilinen uygulamalarla karşılaştırarak ve sektör bilgisi ve deneyimimizle değerlendirerek, yönetim tarafından kullanılan tahminlerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. Ayrıca, tahminlerin tüm dönemlerde tutarlı olarak kullanıldığı kontrol edilmiştir. • Kullanılan metodoloji ve fiyat endeksi oranları kontrol edilerek, parasal olmayan kalemlerin endekslenmesi, kar veya zarar, özkaynaklar değişim ve nakit akış tablolarının TMS 29 dikkate alınarak hazırlandığı kontrol edilmiştir. • TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliği değerlendirilmiştir.



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr



YKY

BAĞIMSIZ DENETİM
ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7) 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr



BAĞIMSIZ DENETİM
VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

- 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır.
- Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst 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 hususlar ile 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykyymm.com.tr



YKY

BAĞIMSIZ DENETİM
VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398 inci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, TTK'nun 378 inci maddesi birinci paragrafının son kısmına istinaden düzenlenmemiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran Sorumlu Denetçi İbrahim GÖÇMEN'dir.

Ankara, 05.04.2024

**YKY BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
İBRAHİM GÖÇMEN**

Sorumlu Denetçi



Adres : Üsküp Caddesi 24/5
Çankaya / ANKARA
Telefon : (312) 468 30 25 - 26
Faks : (312) 468 67 76
E-posta : info@ykymm.com.tr

	<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
	FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1-2
	KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
	ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	4
	NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
NOT 1	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-20
NOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	20
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
NOT 5	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 6	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	20
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR	21-22
NOT 8	KULLANIM HAKKI VARLIKLARI ve KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ	23
NOT 9	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER, KARŞILIKLAR	23
NOT 10	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, ERTELENMİŞ GELİRLER	23-24
NOT 11	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	24
NOT 12	ÖZKAYNAKLAR	24-25
NOT 13	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	25
NOT 14	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	26
NOT 15	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	26
NOT 16	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER	26
NOT 17	FİNANSMAN GİDERLERİ / GELİRLERİ	27
NOT 18	NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	27
NOT 19	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	27-28
NOT 20	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	29-31
NOT 21	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31
NOT 22	PAY BAŞINA KAZANÇ	31
NOT 23	DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	32
NOT 24	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	32

	DİPNOT	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
Dönen Varlıklar		1.303.361	1.062.398
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	869.338	940.631
Ticari Alacaklar		106.443	54.125
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	106.443	54.125
Diğer Alacaklar		167.508	16.673
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,21	98.318	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	69.190	16.673
Peşin Ödenmiş Giderler	10	24.400	39.457
Diğer Dönen Varlıklar	9	135.671	11.512
Duran Varlıklar		2.213.172	2.005.179
Maddi Duran Varlıklar	7	887.227	1.050.304
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	1.323.314	867.999
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.631	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	-	86.875
Toplam Varlıklar		3.516.533	3.067.576

*İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



	DİPNOT	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.436.928	570.568
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	257.607	133.263
Ticari Borçlar		62.160	90.384
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	62.160	90.384
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	92.297	36.864
Diğer Borçlar		12.762	17.776
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	12.762	17.776
Ertelenmiş Gelirler	10	952.874	212.244
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	59.227	80.037
Uzun Vadeli Yükümlülükler		817.481	711.074
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	651.115	599.663
Uzun Vadeli Karşılıklar		92.410	111.411
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	92.410	111.411
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	73.956	-
Özkaynaklar		1.262.124	1.785.932
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	5.167.320	5.167.320
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		99.699	85.211
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)	12	99.699	85.211
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları (+/-)	12	(4.126.148)	(3.600.477)
Dönem Net Karı/Zararı (+/-)	12	(878.746)	(866.120)
Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar		3.516.533	3.067.576

* İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2023 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2022 31.12.2022
	DİPNOT		
Hasılat	13	4.970.523	3.987.969
Satışların Maliyeti (-)	13	(4.743.506)	(3.357.999)
BRÜT KAR (ZARAR) (+/-)		227.017	629.970
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(318.387)	(358.218)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	17.047	10.885
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(130.293)	(136.030)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (+/-)		(204.616)	146.606
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	--	2.046
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)		(204.616)	148.653
Finansman Gelirleri	17	60.710	7.341
Finansman Giderleri (-)	17	(102.767)	(113.417)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	18	(471.245)	(756.897)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı (Zararı) (+/-)		(717.918)	(714.319)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri) (+/-)		(160.829)	(151.801)
-Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)	19	--	(70.381)
-Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	19	(160.829)	(81.419)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		(878.746)	(866.120)
Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		(878.746)	(866.120)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		48.507	9.766
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		38.910	8.906
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları			
(Kayıpları), Vergi Öncesi (+/-)	23	38.910	8.906
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi (+/-)		38.910	8.906
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler (+/-)		9.597	860
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		9.597	860
-Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	23	9.597	860
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		48.507	9.766
Toplam Kapsamlı Gelir (+/-)		(830.239)	(856.354)

*İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 OCAK -31 ARALIK 2023 VE 2022 DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

CARİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	Dönem Net Karı / Zararı	Özkaynaklar Toplamı
Dönem Başı Bakiyeler - 01.01.2023	1.000.000	5.167.320	85.211	(3.600.477)	(866.120)	1.785.932
Düzeltilmelerden Sonraki Dönem Başı Bakiyeler	1.000.000	5.167.320	85.211	(3.600.477)	(866.120)	1.785.932
Transferler	-	-	14.488	(866.120)	866.120	14.488
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	(878.746)	(878.746)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	-	340.449	-	340.449
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	-	-	14.488	(525.671)	(12.626)	(523.809)
Dönem Sonu Bakiyeler -31.12.2023	1.000.000	5.167.320	99.699	(4.126.148)	(878.746)	1.262.124

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	Dönem Net Karı / Zararı	Özkaynaklar Toplamı
Dönem Başı Bakiyeler -01.01.2022	1.000.000	5.167.320	133.836	(3.034.671)	(929.520)	2.337.007
Düzeltilmelerden Sonraki Dönem Başı Bakiyeler	1.000.000	5.167.320	133.836	(3.034.671)	(929.520)	2.337.007
Transferler	-	-	(48.626)	(929.520)	929.520	(48.626)
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	(866.120)	(866.120)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	-	363.715	-	363.715
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	-	-	(48.626)	(565.805)	63.400	(551.031)
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler 31.12.2022	1.000.000	5.167.320	85.211	(3.600.477)	(866.120)	1.785.932

*İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2023 VE 2022 DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2023 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2022 31.12.2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	53.430	640.346
Dönem Net Kârı (Zararı)	(878.746)	(866.120)
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	(52.317)	638.469
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	(262.569)	54.159
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler	(28.225)	13.685
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler	654.686	134.624
Amortisman ve İtfâ Gideriyle İlgili Düzeltmeler	459.770	430.195
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	160.830	235.336
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Diğer Düzeltmeler		
Toplam Düzeltmeler	932.176	1.506.466
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	-	-
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	51.074	5.290
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	(303.908)	(309.754)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	354.982	315.044
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(175.796)	(552.345)
Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)	(175.796)	(552.345)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	(71.292)	93.291
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)	(71.292)	93.291
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	940.631	847.339
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	869.338	940.631

*İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") 01 Nisan 2008 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konusu, her türlü gayrimenkul ile gayrimenkule bağlı makina, teçhizat ve demirbaş gibi taşınır ve hareketli malların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemektedir.

Şirket'in faaliyette bulunduğu adres Mustafa Kemal Mahallesi 2133 sokak No:2 Kat: 2 Daire: 5 Çankaya / ANKARA'dır

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 31 Aralık 2023 itibarıyla 9 kişi, 31 Aralık 2022 itibarıyla 6 kişidir.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Aralık 2023	(%)	31 Aralık 2022
Yılmaz GÜNEY	20,00%	200.000	20,00%	200.000
Pelin ŞEKERCİ	23,00%	230.000	23,00%	230.000
Enis ARMAĞAN	22,00%	220.000	22,00%	220.000
Pınar MÜFTÜOĞLU	22,00%	220.000	22,00%	220.000
Muhammet ÖLÇER	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Necdet DEMİRCİ	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Deniz Naz ÖZLÜK	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Çetin ÇAKAR	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Nominal Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		5.167.320		5.167.320

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TMS/TFRS") ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

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



SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Şirket, söz konusu karar, 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 cinsinden yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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 2023 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan, endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2023	1.859,38	1,00000	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773	%156
31 Aralık 2021	686,95	2,70672	%74

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

- Parasal varlık ve yükümlülükler (nakit ve nakit benzerleri, ticari alacak ve borçlar, borçlanmalar gibi) hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin (stoklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ve sermaye kalemleri gibi) enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

- Bilançolardaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki, gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir. Parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler genel olarak ertelenmiş vergiler, kıdım tazminatı, maddi duran varlık amortismanlarının ekonomik ömürlerine ve kıst esasına göre ayrılması, karşılıkların muhasebeleşmesi, ticari alacak ve borçların reeskonta tabi tutulmasından oluşmaktadır.

İşlevsel ve sunum para birimi

Finansal tablolar, Şirket'in işlevsel ve sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

01 Ocak- 31 Aralık 2023 dönemine ait finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 05.04.2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulur.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tablolar önceki dönemle karşılaştırılmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynaklar değişim tablosunu 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Aralık 2023 satın alım gücünden ifade edilmiştir.

2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan tahminlerle tutarlıdır.

2.3 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır.

Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2.3.1 Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar

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

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır. Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler :

- **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. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- **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. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- **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. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması

kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Ertelenmiş vergi aktif gelecekte yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktif indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıl için Şirket, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir karının olduğuna dair göstergeleri yeterli bulduğundan ertelenmiş vergi aktifini kayıtlara almıştır. (31.12.2022 ertelenmiş vergi aktifini kayıtlara almıştır.)
- b) Şirket yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda varsayımlarda bulunmuştur.

Hasılatın kaydedilmesi

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

Şirket, aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir:

- (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

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir.

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Hizmet gelirleri hizmetin verildiği dönemde gelir kaydedilir.

Satışların içerisinde finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel, gelecekte oluşacak tahsilatların finansman maliyeti içerisinde yer alan zımni faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark, tahakkuk esasına göre faiz geliri olarak değerlendirilir.

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

İlişkili taraflar

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
 - (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, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket 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.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler.

Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalın ve değer amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.



Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Taşıt Araçları

5 yıl

Döşeme Ve Demirbaşlar

3-10 yıl

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, aşağıda açıklanan geliştirme giderleriyle, elde edilmiş hakları ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Haklar ve yazılımlar elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Maddi olmayan varlık itfa payları alış yılından itibaren dört ve beş yıllık ekonomik ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemiyle hesaplanmıştır. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir.

Araştırma ve geliştirme giderleri

Araştırma masrafları, oluştuğu dönem içerisinde gelir tablosuna kaydedilir.

Geliştirme faaliyetleri (ya da Şirket içi bir projenin gelişim aşaması) sonucu ortaya çıkan işletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar yalnızca aşağıda belirtilen şartların tamamı karşılandığında kayda alınırlar:

- Maddi olmayan duran varlığın kullanıma hazır ya da satılmaya hazır hale getirilebilmesi için tamamlanmasının teknik anlamda mümkün olması,
- Maddi olmayan duran varlığı tamamlama, kullanma veya satma niyetinin olması,
- Maddi olmayan duran varlığın kullanılabilir veya satılabilir olması,
- Varlığın ne şekilde ileriye dönük olası bir ekonomik fayda sağlayacağını belli olması,
- Maddi olmayan duran varlığın gelişimini tamamlamak, söz konusu varlığı kullanmak ya da satmak için uygun teknik, finansal ve başka kaynakların olması ve
- Varlığın geliştirme maliyetinin, geliştirme sürecinde güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

Diğer geliştirme giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme gideri sonraki dönemde aktifleştirilemez. Aktifleştirilen geliştirme gideri, ürünün ticari üretiminin başlaması ile beklenen ömür olan 5 yıl içerisinde, doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir.

Yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri

Tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların Şirket tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin Şirket tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır. Teşvik, bir gider ile ilişkili olması durumunda bu teşvikin karşılayacağı giderler ile eşleşecek şekilde gelirleştirilir. Teşvikin bir varlık ile ilişkili olması durumunda ise bu gelir ertelenmiş gelir olarak bilançoya kaydedilir.

Yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri, Şirket'in teşvik talepleri yetkili makamlar tarafından onaylandığı zaman tanımlanır.



Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Dönem vergi gideri, bilanço tarihi itibarıyla Türkiye'de yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Şirket'in faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisi ve gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal tablolarda tahmini karşılık ayrılmıştır. Cari dönem vergisi, Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinden vergisel açıdan kabul edilmeyen giderler ve istisnalar dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Kurumlar Vergisi oranı %20 iken, 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13. madde çerçevesinde, kurumlar vergisi oranı 2022 yılı için %23'e, 2023 yılı için %25'e çıkartılmıştır. 31.12.2023 ertelenmiş vergi hesaplamalarında vergi oranı % 25 kullanılmıştır. (31.12.2022 %23)

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında (2022 yılları için %23 oranında) geçici vergi ödenmektedir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla hali hazırda yürürlükte olan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri finansal tablolarda net gösterilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar Tanımlanan fayda planı: Kıdem tazminatı karşılığı

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

Şirket, finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu" nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihi itibarıyla iskonto edilmiş değerini kayıtlara almıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("TCMB") döviz alış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir.

Karşılıklar

Karşılıklar bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olası ise ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır.

Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Sermaye ve temettüleri

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

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını şu şekilde sınıflandırmıştır: itfa edilmiş maliyet ve gerçeğe uygun değer değişimi kar zarara yansıtılan. Sınıflandırma, finansal varlıkların alınma amaçlarına göre yapılır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasaya kota olmayan ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri raporlama tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklarda, 12 aydan uzun ise duran varlıklarda gösterilirler. Şirket'in ticari alacakları ve nakit ve nakit benzerleri bu kategoriye sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "türev araçlar" kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değer pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların tahakkuk eden faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihinde T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir. Vadeli mevduat hesapları, bilanço tarihi itibarıyla, tahakkuk etmiş faizlerini de içermektedir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan ticari alacaklar ile ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmektedir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. 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.

Ticari alacakların tahsil edilemeyeceğinin muhtemel olması halinde ticari alacaklar için bir karşılık kayda alınır. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Şüpheli alacak karşılığı, belirlendiği dönemde gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kapsamlı gelir tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, makul değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş tutarlardan muhasebeleştirilir.

Krediler

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerleri ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile itfa edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Özellikle varlıkların ediniminin finansmanı dışındaki sebeplerle katlanılan borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer değişimi kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları Şirket tarafından, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve kayıttan çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıtlarından çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri, ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlarından çıkartır.

Bütün normal finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Yabancı para cinsinden finansal varlık ve borçlar

Bilançoda yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleşmektedir.

Kiralamalar

Şirket - kiracı olarak

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Şirket varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:



- i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
- ii. Şirket' kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16, "Maddi Duran Varlıklar" standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- c) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve



- c) Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtabak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolara yansıtır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Şirket kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Şirket'in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme yönetim tarafından gözden geçirilmektedir. Cari dönemde yapılan değerlendirmeler sonucunda, uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının kiralama süresine dahil edilmesi nedeniyle oluşan kiralama yükümlülüğü veya varlık kullanım hakkı bulunmamaktadır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve öz sermaye enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kamuya ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, faiz giderleri, kur farkı giderleri ve borçlanma ile ilgili diğer maliyetleri içermektedir.

Özellikli varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Özellikli varlıklar, kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklardır.

Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Nakit Akım Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.



Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduat ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	390.506	142.725
Bankadaki Nakit	478.833	797.906
Vadesiz Mevduat	478.833	797.906
	869.338	940.631

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	107.047	54.417
-Alıcılar	107.047	54.417
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(604)	(292)
-Alıcılar Reeskontu (-)	(604)	(292)
	106.443	54.125

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadeleri 0-15gün arasındadır. (31 Aralık 2022: 0-15 gün)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadeleri 30-45 gün arasındadır. (31 Aralık 2022: 30-45 gün)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	63.222	90.872
-Satıcılar	63.222	90.872
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(1.063)	(488)
-Satıcılar Reeskontu (-)	(1.063)	(488)
	62.160	90.384

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	100.000	-
-Ortaklardan Alacaklar	100.000	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar Reeskontu (-)	(1.682)	-
-Ortaklardan Alacaklar Reeskontu (-)	(1.682)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	69.190	16.673
-Verilen Depozito ve Teminatlar	2.302	3.792
-Diğer Çeşitli Alacaklar	66.888	12.881
	167.508	16.673

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	12.980	17.871
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar Reeskontu (-)	(218)	(96)
	12.762	17.775



NOT 7- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarda gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir;

Maliyet Değeri	Taahhütler	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi	969.699	1.095.413	655.895	2.721.007
Alımlar	-	155.862	-	155.862
Çıkışlar	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-
31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi	969.699	1.251.275	655.895	2.876.869
Birikmiş Amortisman				
1 Ocak 2023 Açılış Bakiyesi	(654.789)	(841.008)	(174.905)	(1.670.702)
Dönem Gideri	(99.445)	(88.315)	(131.179)	(318.939)
Çıkışlar	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-
31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi	(754.234)	(929.323)	(306.084)	(1.989.642)
31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi	215.465	321.952	349.811	887.227



ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarda gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir;

Maliyet Değeri	Taahhütler	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	969.699	974.972	655.895	2.600.566
Alımlar	-	120.440	-	120.440
Çıkışlar	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-
31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi	969.699	1.095.413	655.895	2.721.007
Birikmiş Amortisman				
1 Ocak 2022 Açılış Bakiyesi	(555.343)	(796.438)	(43.726)	(1.395.508)
Dönem Gideri	(99.445)	(44.570)	(131.179)	(275.195)
Çıkışlar	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-
31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi	(654.789)	(841.008)	(174.905)	(1.670.702)
31 Aralık 2022 Kapanış Bakiyesi	314.910	254.405	480.990	1.050.304



NOT 8 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI ve KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

-Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım Hakkı Varlıkları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Varlıkları-Ofis-Lojman	1.619.145	1.022.999
Kullanım Hakkı Varlıkları B. Amortisman (-)	(295.831)	(155.000)
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.323.314	867.999

Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Kiralama İşlem. Kaynaklanan Yükümlülükler	257.607	133.263
Uzun Vadeli Kiralama İşlem. Kaynaklanan Yükümlülükler	651.115	599.663
	908.722	732.926

Kiralama Yükümlülükleri Vade Analizleri:	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Yıl	257.607	133.263
2 Yıl	300.524	169.995
3 Yıl	350.591	198.316
4 Yıl	-	231.353
	908.722	732.926

NOT 9 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER, KARŞILIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	95.671	-
Personel Avansları	40.000	11.512
	135.671	11.512

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	59.227	80.037
	59.227	80.037

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek Aylara Ait Giderler	19.560	27.389
İş Avansları	4.840	12.068
	24.400	39.457

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen Avanslar	2.631	-
	2.631	-



ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	952.874	212.244
	952.874	212.244

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele Ödenecek Ücretler	57.621	14.677
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	34.676	22.187
	92.297	36.864

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar:	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	92.410	111.411
	92.410	111.411

Kıdem tazminatı karşılığı

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık brüt maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

NOT 12- ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Aralık 2023	(%)	31 Aralık 2022
Yılmaz GÜNEY	20,00%	200.000	20,00%	200.000
Pelin ŞEKERCİ	23,00%	230.000	23,00%	230.000
Enis ARMAĞAN	22,00%	220.000	22,00%	220.000
Pınar MÜFTÜOĞLU	22,00%	220.000	22,00%	220.000
Muhammet ÖLÇER	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Necdet DEMİRCİ	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Deniz Naz ÖZLÜK	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Çetin ÇAKAR	1,00%	10.000	1,00%	10.000
Nominal Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		5.167.320		5.167.320



Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise Şirket'in ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilir. Her pay sahibi kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış "Net Dönem Karına" payları oranında katılma hakkına sahiptir. Esas sözleşmede aksine bir hüküm yoksa kar ve tasfiye payı pay sahibinin sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

Yıllık kar yıllık bilanço'ya göre belirlenir. Kar payı ancak net dönem karından ve serbest yedek akçelerden dağıtılabilir. Kanuni ve esas sözleşmede öngörülen isteğe bağlı yedek akçeler ayrılmadıkça pay sahiplerine dağıtılacak kar payı belirlenemez. Genel kurul kanunda ve esas sözleşmede öngörülenlerden başka yedek akçe ayrılmasına da karar verebilir. Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri, bedelsiz sermaye artırım; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak öz sermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Karlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış Fayda Planlarına İlişkin Dönemde Ortaya Çıkan Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	90.102	84.351
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) Ertelenmiş Vergi	9.597	860
	99.699	85.211

Diğer Öz Kaynak Unsurları

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Olağanüstü Yedekler	728.296	728.296
Geçmiş Yıllar Karları	1.794.554	1.724.888
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(6.648.999)	(6.053.661)
Dönem Net Karı/Zararı	(878.746)	(866.120)
	(5.004.895)	(4.466.599)

NOT 13- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01 Ocak-31 Aralık 2023	01 Ocak-31 Aralık 2022
Net Satışlar		
Yurtiçi Satışlar	4.971.062	3.987.969
Brüt Satışlar	4.971.062	3.987.969
Satıştan İadeler (-)	(539)	-
Net Satışlar	4.970.523	3.987.969

	01 Ocak-31 Aralık 2023	01 Ocak-31 Aralık 2022
Satışların Maliyeti		
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(4.743.506)	(3.357.999)
	(4.743.506)	(3.357.999)

NOT 14- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Bağımsız Denetim Kuruluşlarından Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

31.12.2023 Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti KDV dahil 43.931 TL'dir. Bağımsız denetim kuruluşu tarafından verilen diğer güvence hizmetleri, vergi danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim dışı diğer hizmetler bulunmamaktadır.

31.12.2022 Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti KDV dahil 21.388 TL'dir. Bağımsız denetim kuruluşu tarafından verilen diğer güvence hizmetleri, vergi danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim dışı diğer hizmetler bulunmamaktadır.

<u>Faaliyet giderleri</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(318.387)	(358.218)
	<u>(318.387)</u>	<u>(358.218)</u>

<u>Genel Yönetim Giderleri</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmet Gid. (-)	(4.618)	-
Ofis Giderleri (-)	(146.178)	(204.641)
Amortisman ve İtfa Payları (-)	(119.450)	(152.331)
Kıdem Tazminatı Gid. (-)	(48.140)	-
Bakım ve Onarım Giderleri (-)	-	(736)
Diğer (-)	-	(510)
	<u>(318.387)</u>	<u>(358.218)</u>

NOT 15- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Reeskont Faiz Gelirleri	1.458	2.850
Önceki Dönem Gelir ve Karları	-	7.664
Diğer Gelir ve Karlar	15.589	371
	<u>17.047</u>	<u>10.885</u>

<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(2.640)	(2.910)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(127.653)	(133.120)
	<u>(130.293)</u>	<u>(136.030)</u>

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

<u>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</u>	<u>01 Ocak-31 Aralık 2023</u>	<u>01 Ocak-31 Aralık 2022</u>
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Gelirler	-	2.046
	<u>-</u>	<u>2.046</u>

NOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ / GELİRLERİ

Finansman Gelirleri	01 Ocak-31 Aralık 2023	01 Ocak-31 Aralık 2022
Faiz Gelirleri	60.710	7.341
	60.710	7.341
Finansman Giderleri	01 Ocak-31 Aralık 2023	01 Ocak-31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Varlık Fin. Gideri (-)	(102.767)	(113.417)
	(102.767)	(113.417)

NOT 18 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	01 Ocak-31 Aralık 2023	01 Ocak-31 Aralık 2022
Net Parasal Pozisyon Kayıpları (-)	(4.427.419)	(4.127.554)
Net Parasal Pozisyon Kazançları	3.956.174	3.370.656
	(471.245)	(756.897)

NOT 19- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, Cari Dönem Vergi Giderini ve Ertelenmiş Vergi Giderini kapsar. Vergi, doğrudan öz kaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte öz kaynaklar altında muhasebeleştirilir:

22.04.2022 tarihinde yayınlanan 7316 Sayılı Kanun 11. Maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 13- (1) Bu Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanır." 2023 yılı için ertelenmiş vergi oranı % 25 kullanılmıştır. (2022 yılı %23)

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonu nu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. (Gelir Vergisi Kanunu Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen stopaj hariç).

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden 2023 yılı için %25, 2022 %23 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14. gününe kadar beyan edip 17. günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.



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

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

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Ertelenmiş Vergi: Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile BOBİ FRS' ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile BOBİ FRS' ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. 31.12.2023 tarihli Finansal Tablolarda Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'dir. (31.12.2022 de % 23)

Ertelenmiş Vergi Varlık/ Yükümlülükleri	31.12.2023	31.12.2022
Açılış Bakiyesi	86.875	239.667
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.199	14.118
Amortisman Düzeltmeleri	(103.258)	9.155
Açılış İptal Kayıtları	633	514
Reeskont Ertelenmiş Vergi	250	(66)
Matrah Artırımı Ertelenmiş Vergi	20.000	-
TFRS 16 Ertelenmiş Vergi	(86.138)	6.739
Diğer Düzeltmeleri Ertelenmiş Vergi	1.484	(183.252)
	(73.956)	86.875

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibariyle cari vergi yükümlülüğünün detayı aşağıdaki gibidir;

Cari Vergi Yükümlülüğü	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dön. Karı Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karş.	-	70.381
Dön. Kar. Peşin Öde. Vergi ve Diğer Yüküm.(-)	-	(70.381)
Toplam	-	-

Dönem Vergi Geliri/Gideri	31.12.2023	31.12.2022
Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)	-	(70.381)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	(160.829)	(81.419)
	(160.829)	(151.801)

20 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Şirket'in sermaye yönetiminin birincil amacı, öz kaynak değerlerini maksimize etmek sağlıklı sermaye yapısının devamlılığını sağlamaktır. Şirket, ekonomik koşulların değişimi ışığında, sermaye yapısını yönetmekte ve düzeltmeler yapmaktadır.

Şirket üst yönetiminin değerlendirmelerine dayanarak, yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle; temettü politikası çerçevesinde nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde temettü dağıtılması ya da yeni hisse ihracı yoluyla sermaye yapısını dengede tutmayı amaçlamaktadır.

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

31.12.2023 ve 31.12.2022 itibarıyla Net Borç/Toplam Sermaye oranı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2023	31.12.2022
Toplam Borçlar	2.254.409	1.281.643
Eksi: Hazır Değerler (-)	(869.338)	(940.631)
Net Borç	1.385.071	341.012
Toplam Özkaynak	1.262.124	1.785.932
Net Borç/Toplam Öz Kaynak (%)	1,09	0,20

Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yabancı para varlıkları ile yükümlülüklerini dengede tutarak riski yönetmektedir.

Döviz Pozisyonu

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şirketin döviz pozisyonu bulunmamaktadır.

Piyasa Riski

Faaliyetleri nedeniyle Şirket piyasa riskine maruz kalmamaktadır.

Faiz Oranı Riski Yönetimi

Şirket, faiz haddi bulunan varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz riskini yönetmektedir.

Fiyat Riski

Şirket, fiyat riskini yönetmektedir. Fiyat riski yabancı para, faiz ve piyasa riskinin bir kombinasyonu olup, Şirket tarafından aynı para biriminden borç ve alacakların, faiz taşıyan varlık ve yükümlülüklerin birbirini karşılması yoluyla doğal olarak yönetilmektedir.

ETKİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kredi Riski Yönetimi

Cari Dönem 31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski(A+B+C+D+E)		106.443	98.318	69.190	478.833	390.506
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	--	106.443	98.318	69.190	478.833	390.506
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değeri						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
*Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)						
Değer düşüklüğü						
Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
*Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)						
Değer düşüklüğü						
Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

Önceki Dönem 31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski(A+B+C+D+E)		54.125		16.673	797.906	142.725
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri		54.125		16.673	797.906	142.725
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değeri						
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
*Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)						
Değer düşüklüğü						
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. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						



Likidite Risk Yönetimi

Likidite riski bir Şirket'in fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir.

31.12.2023					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (1+2+3+4)	3-12 ay arası (2)	1-5 yıl arası (3)	5 yılda uzun (4)
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	908.722	908.722	257.607	651.115	-
Ticari borçlar	62.160	62.160	62.160	-	-
Diğer borçlar	12.762	12.762	12.762	-	-

31.12.2022					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı (1+2+3+4)	3-12 ay arası (2)	1-5 yıl arası (3)	5 yılda uzun (4)
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	732.926	732.926	133.263	599.664	-
Ticari borçlar	90.384	90.384	90.384	-	-
Diğer borçlar	17.776	17.776	17.776	-	-

Makul (Rayiç) Değer

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemden el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

21- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Dönem sonu itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar bakiyeleri aşağıda sunulmuştur.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yılmaz Güney	100.000	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar Reeskontu (-)	(1.682)	-
	98.318	-

22- PAY BAŞINA KAZANÇ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Net dönem karı	(878.746)	(866.120)
Çıkarılmış adi hisselerin ortalama adedi	5.000	5.000
Pay başına kazanç	(175,74)	(173,22)

NOT 23- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem Karı/Zararı	(878.746)	(866.120)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler	48.507	9.766
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları(Vergi Öncesi)	38.910	8.906
-Ertelenmiş vergi geliri/Gideri	9.597	860
Toplam Kapsamlı Gelir	(830.239)	(856.354)

24- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31.12.2023 Bulunmamaktadır. (31.12.2022 Bulunmamaktadır.)

