

**YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Bu rapor 3 sayfa denetçi raporu ile 55 sayfa finansal tablo ve dipnotlarından oluşmaktadır.

# Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin Genel Kurulu'na;

## A) Finansal Tablolara İlişkin Rapor

### 1) Görüş

Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, finansal tablolar, "Şirket" 'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

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

### 3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî 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 bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p><b>Hasılatın Muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloların içinde en önemli hesap olması nedeniyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket 'in hasılatını; her türlü gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı hak vb. taşınmazların taşınır hareketli malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve ana sözleşmedeki diğer belirtilen hususlara ilişkin olarak faaliyetlerini yürütmek oluşturmaktadır.</p> <p>Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır.</p>	<p>Uyguladığımız denetim prosedürleri, performans değerlendirmesine ilişkin raporlamalar ve üst yönetim tarafından gerçekleştirilen kontroller dahil gelirlerin muhasebeleştirilmesi sürecine ilişkin iç kontrollerin test edilmesi, analitik incelemeler ve detay testlerden oluşmaktadır. Denetim prosedürlerimiz ürünlerin risk ve faydalarının müşteriye teslim edildiğine dair kanıtların test edilmesine ilişkin prosedürleri de içermektedir. Uyguladığımız belli başlı denetim prosedürleri aşağıda belirtilmiştir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Satışlar analitik olarak incelendi.</li><li>- Satış faturalarının örnekleme bazında detay testleri yapıldı.</li><li>- Satışların dönemselilik ilkesi uyarınca doğru döneme kaydedildiklerinin testleri yapıldı.</li><li>- Şirket 'in ticari alacakların doğrulanması sırasında uyguladığı süreçler ve ticari alacak bakiyeleri doğrulama yöntemi ile test edildi.</li><li>- Ticari alacakların tahsilat riski değerlendirildi ve tahsilat sürecinin takibinde kullanılan kontroller test edildi.</li></ul> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

#### 4) Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- "Şirket" 'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, "Şirket" 'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar "Şirket" 'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

## B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398'inci maddesinin 4'üncü fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378'inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan esasları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir.

"Şirket" in pay senetleri borsada işlem görmediği için Yönetim Kurulu, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'inci maddesine göre riskin erken saptanması sistemi ve komitesi kurmamıştır. "Şirket" in iç denetim birimi bulunmamaktadır.

2) Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca "Şirket" in 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza, denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Muhiddin ALTUNTAŞ'tır.

*Meridyen Kurumsal Çözüm ve Bağımsız Denetim A.Ş.*

*A Member Firm Of INPACT International Limited*

Muhiddin ALTUNTAŞ

Sorumlu Ortak Baş Denetçi



Ankara, 18 Mart 2024

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
<b>Finansal Durum Tablosu</b>	<b>1,2</b>
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>	<b>3</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>	<b>4</b>
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>	<b>5</b>
<b>Nakit Akış Tablosu</b>	<b>6</b>
<b>Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar</b>	<b>7-55</b>
Dipnot 1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7,8
Dipnot 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	8-33
Dipnot 3 İşletme Birleşmeleri	33
Dipnot 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	33
Dipnot 5 Faaliyet Bölümleri	33
Dipnot 6 Nakit ve Nakit Benzerleri	33
Dipnot 7 Türev Finansal Araçlar	33
Dipnot 8 Finansal Yatırımlar	34
Dipnot 9 İş Ortaklıkları, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar	34
Dipnot 10 Finansal Borçlanmalar	34
Dipnot 11 Ticari Alacaklar ve Borçlar	35
Dipnot 12 Diğer Alacaklar ve Borçlar	36
Dipnot 13 Stoklar	36
Dipnot 14 Canlı Varlıklar	36
Dipnot 15 Sözleşme Varlık ve Yükümlülükleri	36
Dipnot 16 Kullanım Hakkı Varlıkları ve Yükümlülükleri	37
Dipnot 17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	38
Dipnot 18 Maddi Duran Varlıklar	38
Dipnot 19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	39
Dipnot 20 Şerefiye	39
Dipnot 21 Devlet Teşvikleri ve Yardımları	39
Dipnot 22 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	39,40
Dipnot 23 Taahhütler	40
Dipnot 24 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	40
Dipnot 25 Diğer Varlık ve Yükümlülükler, Karşılıklar	41
Dipnot 26 Borçlanma Maliyetleri	41
Dipnot 27 Çalışanlara Sağlanan Faydalar	41,42
Dipnot 28 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	43
Dipnot 29 Satışlar ve Satışların Maliyeti	44
Dipnot 30 Faaliyet Giderleri	45
Dipnot 31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	46
Dipnot 32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	46
Dipnot 33 Finansman Gelirleri ve Giderleri	47
Dipnot 34 Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	47
Dipnot 35 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	47
Dipnot 36 Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	47-49
Dipnot 37 İlişkili Taraf Açıklamaları	50
Dipnot 38 Kur Değişiminin Etkileri	50
Dipnot 39 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	50-54
Dipnot 40 Pay Başına Kazanç	54
Dipnot 41 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	54
Dipnot 42 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer	55
Dipnot 43 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	55
Dipnot 44 Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler	55

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
<b>Varlıklar</b>		<b>51.832.319</b>		<b>36.143.293</b>	
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>20.736.540</b>		<b>20.240.302</b>	
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	10.420.288		9.866.728	
Finansal Yatırımlar	8	6.300.639		6.004.674	
Ticari Alacaklar	11	501.240		1.899.513	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	501.240		1.899.513	
Diğer Alacaklar	12,37	2.482.831		1.372.313	
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	12,37	352.830		175.814	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	2.130.001		1.196.499	
Peşin Ödenmiş Giderler	24	257.748		79.232	
Diğer Dönen Varlıklar	25	773.794		1.017.842	
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>31.095.779</b>		<b>15.902.991</b>	
Diğer Alacaklar	12	8.630		14.220	
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	8.630		14.220	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.387.589		3.387.589	
Maddi Duran Varlıklar	18	226.629		274.515	
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	27.219.161		11.861.187	
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	253.770		365.480	

(Dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.)

**YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
<b>Kaynaklar</b>		<b>51.832.319</b>		<b>36.143.293</b>	
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>9.677.331</b>		<b>7.142.494</b>	
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10,39	813.360		2.036.582	
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	10,16,39	4.746.367		3.033.288	
Ticari Borçlar	11,39	566.723		583.695	
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	11,39	566.723		583.695	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	1.433.082		937.355	
Diğer Borçlar	12,39	410.413		428.979	
-İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	12,39	410.413		428.979	
Ertelenmiş Gelirler	24	-		110.240	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25,36	1.445.525		(53.615)	
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	261.861		65.970	
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	261.861		65.970	
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.085.635</b>		<b>5.116.550</b>	
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	10,16,39	551.640		2.914.531	
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,27	849.969		454.790	
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,27	849.969		454.790	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	36	4.684.026		1.747.229	
<b>Özkaynaklar</b>		<b>36.069.353</b>		<b>23.884.249</b>	
Ödenmiş Sermaye	28	2.000.000		2.000.000	
Sermaye Düzeltme Farkları	28	20.738.559		20.738.559	
K/Z'da Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	28	(187.595)		(49.933)	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	6.872.308		6.085.476	
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	28	(12.477.867)		(5.462.745)	
Net Dönem Karı/Zararı	28	19.123.948		572.892	

(Dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.)

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 İLE 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Hasılat	29	70.650.628	50.182.890
Satışların Maliyeti (-)	29	(54.084.293)	(38.342.290)
<b>Brüt Kar / Zarar (+ /-)</b>		<b>16.566.335</b>	<b>11.840.600</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	30	(3.965.696)	(7.576.539)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	748.829	2.018.486
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(806.419)	(48.557)
<b>Esas Faaliyet Karı / Zararı (+ /-)</b>		<b>12.543.049</b>	<b>6.233.990</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	5.418.822	3.069.087
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32		
<b>Finansman Gideri Geliri Öncesi Faaliyet Karı / Zararı (+ /-)</b>		<b>17.961.871</b>	<b>9.303.077</b>
Finansman Gelirleri	33	1.174.833	1.353.497
Finansman Giderleri (-)	33	(161.229)	(3.679.127)
<b>Parasal Kazanç/Kazanç</b>		<b>7.540.619</b>	<b>(5.663.932)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı (+/-)</b>		<b>26.516.094</b>	<b>1.313.515</b>
- Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)	36	(3.716.297)	(947.370)
- Ertelenmiş Vergi Gider/ Geliri (+/-)	36	(3.675.849)	206.747
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı (+/-)</b>		<b>19.123.948</b>	<b>572.892</b>
<b>Dönem Karı / Zararı (+/-)</b>		<b>19.123.948</b>	<b>572.892</b>

(Dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.)



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 İLE 1 OCAK - 31 ARALIK 2022 TARİHLİ HESAP DÖNEMLERİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>		<b>19.123.948</b>	<b>572.892</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</b>		<b>(183.185)</b>	<b>(66.941)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	28	(183.185)	(66.941)
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlere İlişkin Vergiler</b>		<b>45.523</b>	<b>17.008</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	28,36	45.523	17.008
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Toplamı</b>		<b>(137.662)</b>	<b>(49.933)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / Gider</b>		<b>18.986.286</b>	<b>522.959</b>

(Dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.)

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK-31 ARALIK 2022 İLE 1 OCAK-31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	SERMAYE		KAR/ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DiĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER	BİRİKMiŞ KARLAR			Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kârları/ Zararları	Dönem Net Kârı/ Zararı	
<b>1 Ocak 2022 İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.738.559</b>	<b>-</b>	<b>13.861.064</b>	<b>4.979.881</b>	<b>-</b>	<b>41.579.504</b>
Transferler	-	-	-	386.044	-	-	386.044
Dönem Net Karı(Zararı)	-	-	-	-	-	572.892	572.892
Toplam Diğ er Kapsamlı Gelir	-	-	(49.933)	-	-	-	(49.933)
Dağıtılan Kar Payları	-	-	-	(3.432.346)	(8.778.735)	-	(12.211.081)
Diğ er Değişiklikler Nedeniyle Artış veya Azalış	-	-	-	(4.729.286)	(1.663.891)	-	(6.393.177)
<b>31 Aralık 2022 İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.738.559</b>	<b>(49.933)</b>	<b>6.085.476</b>	<b>(5.462.745)</b>	<b>572.892</b>	<b>23.884.249</b>
<b>1 Ocak 2023 İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.738.559</b>	<b>(49.933)</b>	<b>6.085.476</b>	<b>(5.462.745)</b>	<b>572.892</b>	<b>23.884.249</b>
Transferler	-	-	-	786.832	(248.636)	-	538.196
Dönem Net Karı(Zararı)	-	-	-	-	-	19.123.948	19.123.948
Toplam Diğ er Kapsamlı Gelir	-	-	(137.662)	-	-	-	(137.662)
Özkaynaklarda Kaydedilen Kazanç/Kayıplardan Geçmiş Yıllar Kar/Zararlarına Aktarılan Tutar	-	-	-	-	572.892	(572.892)	-
Dağıtılan Kar Payları	-	-	-	-	(7.339.378)	-	(7.339.378)
Diğ er Değişiklikler Nedeniyle Artış veya Azalış	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2023 İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.738.559</b>	<b>(187.595)</b>	<b>6.872.308</b>	<b>(12.477.867)</b>	<b>19.123.948</b>	<b>36.069.353</b>

**YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK-31 ARALIK 2023 İLE 1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>9.233.767</b>	<b>(579.083)</b>
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	28	<b>19.123.948</b>	<b>572.892</b>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(9.890.181)</b>	<b>(1.151.975)</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	16,17,19	2.896.176	1.599.783
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	22,27	638.493	(335.586)
Ticari alacaklardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11	584.663	249.381
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	12	(1.649.980)	80.031
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artışlar (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler	12	1.014.272	375.698
Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	8	-	(621.147)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	8	(2.656.428)	-
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11	2.818	(373.553)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Diğer Düzeltmeler	25	(156.071)	(50.709)
Ödenen Kâr Payları (-)	28	(4.049.379)	(3.243.313)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	36	(84.133)	(295.687)
<b>Parasal Kazançları / (Kayıpları)</b>		<b>(6.430.612)</b>	<b>1.463.127</b>
<b>B.Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(6.067.397)</b>	<b>(2.271.018)</b>
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	19	2.904	272.500
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	19	(12.000)	(31.206)
Diğer duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	16	(6.058.301)	(2.481.947)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	-	2.100.000
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	16	-	(2.130.365)
<b>C.Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>1.265.667</b>	<b>3.128.670</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	10,39	1.688.300	1.235.993
Borç ödemelerinden nakit çıkışları (-)	10,39	(422.633)	1.892.677
<b>D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Parasal (Kayıp) / Kazanç Etkisi</b>		<b>(3.878.477)</b>	<b>(3.016.123)</b>
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C+D)</b>		<b>553.560</b>	<b>(2.737.554)</b>
<b>E.Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C+D+E)</b>		<b>553.560</b>	<b>(2.737.554)</b>
<b>F.Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>6</b>	<b>9.866.728</b>	<b>12.604.282</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E+F)</b>		<b>10.420.288</b>	<b>9.866.728</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 1 – ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi, Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı Cumhuriyet Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 940 046 6826 vergi kimlik numarasında kayıtlı kurumlar vergisi mükellefi olup, 15.02.2005 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilmiştir. Kuruluş tescili ve ana sözleşmesi 18.02.2005 tarihi ve 6243 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır. Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi, Ankara Ticaret Siciline 200910 sicil numarası ile kayıtlı Ankara Ticaret Odasının üyesidir.

"Şirket" in merkezi, Birlik Mahallesi 435. Cadde 457. Sokak No:5/5 Çankaya/ANKARA olup; faaliyet konusu her türlü gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı hak vb. taşınmazların taşınır hareketli malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve ana sözleşmedeki diğer belirtilen hususlara ilişkin olarak faaliyetlerini yürütmektedir.

"Şirket" 09.03.2007 tarihinde SPK Lisanslı Değerleme firmaları arasına katılmış ve 05.08.2009 tarihinde de BDDK tarafından gayrimenkul değerlemesi yapmak üzere yetkilendirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No:35 Sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin kurulca listeye alınmalarına ilişkin esaslar hakkında tebliğ çerçevesinde kurulca, 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı karar ile listeye alınmıştır.

"Şirket" in iletişim bilgileri aşağıda verilmiştir.

<b>Unvan</b>	:	Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
<b>Adres</b>	:	Birlik Mahallesi 435. Cadde 457. Sokak No:5/5 Çankaya/ANKARA
<b>Telefon</b>	:	0 (312) 496 08 08
<b>Faks</b>	:	0 (312) 495 15 16
<b>E-Posta</b>	:	info@yatirimdegerleme.com
<b>Vergi Dairesi ve No'su</b>	:	www.yatirimdegerleme.com

#### 1.2. "Şirket" in Şubeleri

<b>Şube Adı</b>	<b>Adres</b>
Ardahan	Karagöl Mahallesi Mareşal Fevzi Çakmak Cad. Ekiz İnş Apt. No: 25/18 Merkez/Ardahan
Gaziantep	Alleben Mahallesi Kemal Köker Cad. Vakıf Apt. Apt. No: 15/1 Şahinbey/Gaziantep
Samsun	Cumhuriyet Mah. 67. Sok. No:6/4 Atakum/Samsun
Adana	Döşeme Mahallesi 60024 Sk. Yenikent Sabuncu Sitesi Sit. E Blok Apt. No: 3/33
İzmir	İlica Mahallesi Palandöken Sk. Çelikbilek Apt. No: 4 A Narlıdere/İzmir
İstanbul	İçerenköy Mah. Toplu İbrahim Sok. No:5 Pak Plaza Kat 7 D:14 Ataşehir/İstanbul

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı-Soyadı veya Unvanı	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı (%)	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı	Sermaye Oranı (%)	Hisse Adedi
Mehmet Şahin AKAR	600.000	30	60.000	600.000	30	60.000
Cem GÜRPINAR	600.000	30	60.000	600.000	30	60.000
Nihat BEZEK	340.000	17	34.000	340.000	17	34.000
Ahmet Çetin AKAR	260.000	13	26.000	260.000	13	26.000
Satılmış YİTKİN	200.000	10	20.000	200.000	10	20.000
<b>Toplam</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000</b>

“Şirket” in imtiyazlı pay sahibi bulunmamaktadır.

“Şirket” in 2023 yılı ortalama personel sayısı 51 kişidir. (2022’de ortalama personel sayısı 50 kişidir.)

“Şirket” in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir.

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1- Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

Şirket’in finansal tabloları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS’ler”) esas alınmıştır.

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

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar gerçeğe uygun değeri ile gösterilen canlı varlıklar haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara “TFRS” uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak yeniden düzenlenmiştir.

#### 2.1.1- İşlevsel Sunum ve Para Birimi

“Şirket” in işlevsel ve sunum para birimleri Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1.2- Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

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

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

#### 2.1- Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

#### 2.1.2- Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yayınladığı uygulama rehberi uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine (TÜFE) göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl Sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	13,86	16,33041
2005	122,65	7,72	15,16005
2006	134,49	9,65	13,82541
2007	145,77	8,39	12,75557
2008	160,44	10,06	11,58925
2009	170,91	6,53	10,87929
2010	181,85	6,40	10,22480
2011	200,85	10,45	9,25756
2012	213,23	6,16	8,72007
2013	229,01	7,40	8,11921
2014	247,72	8,10	7,50597

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2015	269,54	8,81	6,89835
2016	292,54	8,53	6,35599
2017	327,41	11,92	5,67906
2018	393,88	20,30	4,72068
2019	440,50	11,84	4,22107
2020	504,81	14,60	3,68333
2021	686,95	36,08	2,70672
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,00000

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1- Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

##### 2.1.2- Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkleğinden elde edilmiştir.

##### 2.1.3- İşletmenin Sürekliliği Varsayımı



## **YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

### **2.1- Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)**

#### **2.1.4- Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları, TFRS'ye uygun olarak, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu da 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

#### **2.1.5- Finansal Tabloların Onaylanması**

"Şirket" finansal tabloları, yayımlanmak üzere 13 Mart 2024 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla birlikte, Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

#### **2.1.6- TFRS'YE Uygunluk Beyanı**

"Şirket", 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını, KGK tarafından yayımlanan duyurular ve TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar dikkate alınarak hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, KGK tarafından tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

### **2.2- Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

### **2.3- 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 dönemlerde, 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 kullanılan tahminlerle tutarlıdır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### 2.4 – Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

#### i) Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

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 ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### 2.4 – Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

#### TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Ertelenmiş Vergi

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 değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralı

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İş birliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişiklikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **ii) Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

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

### **TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenim İştirak ve İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları ve Katkıları**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.4 – Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)**

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

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

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması**

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Ocak 2021 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.4 – Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

##### TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

### **TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları**

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda bu husus açıklanır.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

### **2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

## **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.5.1- Gelirlerin Kaydedilmesi**

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

"Şirket", sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

### 2.5.2- Faiz Geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

### 2.5.3- Temettü Geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak genel kurul onayı sonrasında yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

## 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

### 2.5.4- Stoklar

Stoklar, net gerçekleştirilebilir değer veya maliyet değerinden düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Maliyet belirleme yöntemi tüm stoklar için aylık ağırlıklı ortalama olup, yarı mamuller ve mamuller üretim maliyetlerinden pay almaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, tahmini satış fiyatından stokları satışa hazır hale getirebilmek için yapılan giderlerle, pazarlama ve satış giderleri düşüldükten sonraki değerdir. Kullanılamaz veya satılamaz durumdaki stoklar için değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

## DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### 2.5.5- İlişkili Taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda "Şirket" 'in 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) İşletme'nin, 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) İşletme'nin, "Şirket" 'in ya da "Şirket" ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde ("Şirket" 'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
- (vi) İşletme'nin (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.

### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### 2.5.6- Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri baz alınarak faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıllar
Özel Maliyet	5
Döşeme ve Demirbaşlar	3-50

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve maddi duran varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### **DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın net defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve cari dönemde "Yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler" hesaplarına yansıtılır.

Maddi duran varlık kalemlerine ilişkin özkaynaklarda yer alan değerlendirme artışı, ilgili varlığın tamamen itfa olması, kullanımdan çekilmesi ya da elden çıkarılması gibi nedenlerle finansal durum tablosu dışı bırakıldığında doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmaktadır.

### **2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **2.5.7- Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi ile itfaya tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri, geri kazanılabilir değerlerine indirilir.

#### **Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen ekonomik ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen ekonomik ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu maliyetler, alım maliyetlerini kapsamaktadır ve ekonomik ömürlerine göre (2–15 yıl) itfaya tabi tutulur.

#### **Bilgisayar Yazılımları**

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, ekonomik ömürlerine göre (3–15 yıl) itfaya tabi tutulur. Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kontrolü Şirket'in elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir. Maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, ekonomik ömürleri üzerinden (15 yılı geçmemek kaydıyla) itfaya tabi tutulurlar.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### *İşletme Birleşmesi Yoluyla Elde Edilen Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar, maddi olmayan duran varlık tanımını karşılaması ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda şerefiye tutarından ayrı olarak tanımlanır ve muhasebeleştirilir. Bu tür maddi olmayan duran varlıkların maliyeti, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değeridir. İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### 2.5.8- Maden Varlıkları

Maden sahası geliştirme maliyetleri, yeni cevher damarlarının değerlendirilmesi ile geliştirilmesinin yanı sıra var olan cevher damarlarının üretiminin devam ve geliştirilmesi amaçlı yer altı galerilerinin açılması, kazı yapılması, yolların yapılması gibi maliyetleri de içermektedir. Maden geliştirme maliyetleri, söz konusu madenden gelecekte bir ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu, belirli maden alanlar için tanımlanabildiği ve maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda aktifleştirilir. Üretim sırasında katlanılan maliyetler, maden sahasının geliştirilmesiyle birebir ilişkili olduğu sürece aktifleştirilir. Üretimle ilgili maliyetler ise gider olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

Geliştirme giderlerinin araştırma ve değerlendirme giderlerinden ayrımının yapılamadığı durumlarda, söz konusu geliştirme giderleri oluşturduğu dönemde kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Maden varlıkları, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının Şirket yönetimi tarafından belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar.

Maden geliştirme maliyetleri gelecekte ekonomik faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda aktifleştirilir ve ekonomik fayda dikkate alınarak amortismanına tabi tutulur. Maden geliştirme maliyetleri, ilk kayda alındıkları anda ilgili maden alanları bazında tanımlanabildiği ölçüde bölümlere dağıtılır ve her bir maden sahasındaki bölümler ayrı ayrı ekonomik faydalar göz önünde bulundurularak üretim birimleri yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. İlgili madenin ömrü süresince elde edilecek ekonomik faydaların artmasını sağlayacak söz konusu madende yapılan büyük çapta ve önemli revizyon çalışmaları, aktifleştirilir. Bu kapsamda değerlendirilebilecek, büyük çapta ve önemli revizyonlar haricindeki bakım ve onarım giderleri oluşturduğu dönemin kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir. Her bir maden sahasındaki maden geliştirme maliyetleri; dönem içerisinde ilgili



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

madenden çıkarılan toplam ton bazındaki maden miktarının, söz konusu madendeki toplam ton bazındaki görünür ve işlenebilir geri kalan maden rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan itfa oranı üzerinden amortisman tabii tutulur. Her bir maden sahasındaki görünür ve mümkün rezerv miktarları, öngörülebilir gelecekte ekonomik olarak çıkarılıp işlenebileceği bilinen ve ölçülebilen kaynağı göstermektedir. Maden işletme hakları ise elde etme maliyetinden finansal tablolara yansıtılmakta olup dönem içerisinde yer altı ve açık ocaktan çıkarılan ton bazındaki maden miktarının, görünür ve mümkün işlenebilir geri kalan ton bazındaki maden rezerv miktarına bölünmesi suretiyle bulunan amortisman oranı kullanılarak itfa edilmektedir

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.5.8- Maden Varlıkları (Devamı)

###### *Maden Hakları*

Maden rezervleri, belirlendikleri sırada ekonomik ve yasal olarak çıkarılabilen ve soda külü veya sodyum bikarbonata işlenebilen trona rezervlerini içerir. Madencilik rezervleri ilk olarak gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Daha sonra madencilik rezervleri başlangıç değerinden birikmiş itfa paylarının ve birikmiş değer düşüklüğü zararlarının düşülmesiyle gösterilir. Şirket maden haklarını yönetimin tahminlerine bağlı üretim miktarına göre bağımsız uzmanlarca belirlenen toplam maden rezervinin tüketim ömrüne göre itfa eder. Maden haklarının ortalama ömrü 50-60 yıl arasındadır.

##### 2.5.9- Geliştirme Maliyetleri

Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilirler. Diğer geliştirme giderleri ve araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme gideri sonraki dönemde aktifleştirilemez. Aktifleştirilen geliştirme giderleri, ürünün ticari üretiminin başlaması ile öngörülen proje ömrü içerisinde doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir. Dönem itfa ve tükenme payları giderleri gerçekleştiğinde satışların maliyeti ile faaliyet giderlerinde muhasebeleştirilmektedir

##### 2.5.10- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan gayrimenkuller "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardı uygulanır. TMS 16'ya göre hesaplanmış olan gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında transfer tarihinde meydana gelen farklılık TMS 16'ya göre yapılmış bir yeniden değerlendirme gibi işleme tabi tutulur ve değerlendirme farkları özkaynaklar ile ilişkilendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi, her yıl için konuyla ilgili SPK lisansına ve gerekli mesleki birikime sahip bağımsız değerlendirme firmaları tarafından yapılmaktadır (Dipnot 17). Sonraki dönemlerde, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarar ile ilişkilendirilmektedir. Eğer varlığın değeri yeniden değerlendirme sonucunda azalmışsa, bu azalma gider olarak muhasebeleştirilir. Ancak, bu azalış diğer kapsamlı gelirden bu varlıkla ilgili olarak yeniden değerlendirme fazlasındaki her tür alacak bakiyesinin kapsamı ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen söz konusu azalış, yeniden değerlendirme fazlası başlığı altında özkaynaklarda birikmiş olan tutarı azaltır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.11- Türev Araçlar ve Riskten Korunma Amaçlı Araçlar

Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir.

##### 2.5.12- Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her rapor tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın taşınmakta olan değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olanı ifade eden net gerçekleşebilir değer ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortisman tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

##### 2.5.13- Kiralamalar

###### Kullanım Hakkı Varlıkları

"Şirket", kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- "Şirket" tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda "Şirket" 'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.13- Kiralamalar

###### Kira Yükümlülükleri

"Şirket", kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemeler,
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında "Şirket" tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- "Şirket" 'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin "Şirket" 'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

"Şirket", kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise "Şirket" 'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.14- Finansal Araçlar

###### Finansal Varlıklar

###### Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

###### Muhasebeleştirme ve Ölçümlenme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### 2.5.14- Finansal Araçlar

###### Finansal Varlıklar

###### Muhasebeleştirme ve Ölçümlenme

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.14- Finansal Araçlar (devamı)

###### **Finansal Varlıklar (devamı)**

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

###### **Finansal Tablo Dışı Bırakma**

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

###### **Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

– 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

– Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

###### **Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır. Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.14- Finansal Araçlar (devamı)

###### Finansal Varlıklar (devamı)

###### Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

###### Borçlanma Maliyetleri

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, işlem maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değerleri üzerinden kayda alınır. Müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleriyle değerlendirilir ve işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen özellikli varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile ilişki kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Banka kredilerine ilişkin kur farkları, faiz giderleri ile ilişkilendirildikleri sürece aktifleştirilirler. Faiz giderleriyle birlikte aktifleştirilecek kur farkı gelir ve giderleri şirketin kendi fonksiyonel para biriminde borçlanması halinde katlanacağı borçlanma giderleri ile hâlihazırda yabancı para cinsinden borçlanma yoluyla katlandığı borçlanma giderleri arasındaki değer farkı göz önünde bulundurularak belirlenir.

###### Finansal Yükümlülükler

“Şirket” in finansal yükümlülükleri ve öz kaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve öz kaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve öz kaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.14- Finansal Araçlar

###### Parasal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen dövizde dayalı olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve bankalardan alacakların makul değerlerinin kısa vadeli olmaları dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari alacakların kredili satışlardan doğan vade farklarının düzeltilmesinden dolayı kayıtlı değerlerinin makul değerlerini gösterdiği tahmin edilmektedir.

###### Parasal Borçlar

Banka kredileri ile diğer parasal borçların makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Döviz cinsinden olan krediler dönem sonu kurundan çevrilir ve bundan dolayı makul değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Ticari borçlar, makul değerleri üzerinden gösterilir.

##### 2.5.15- Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. 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.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir. Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.16- Ticari Borçlar

Ticari borçlar, Şirket'in olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilirler ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler.

##### 2.5.17- Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Bir faaliyet bölümünün, raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının %10'unu veya daha fazlasını oluşturması, raporlanan kâr veya zararının %10'u veya daha fazlası olması veya varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması gerekmektedir.

Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir.

##### 2.5.18- Kur Değişiminin Etkileri

"Şirket" 'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal tabloların hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (Türk Lirası dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

Finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası 'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası 'na çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.18- Kur Değişiminin Etkileri (devamı)

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

“Şirket” ’in yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, finansal tablolarda finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

“Şirket” ’in yabancı para cinsinden yapılan işlemleri, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Türk Lirası’na çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda Türk Lirası’na çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kar veya zarara yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan Türk Lirası’na çevrilerek ifade edilmektedir.

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Alış kuru	Satış kuru	Alış kuru	Satış kuru
Avro / TL	32,5739	32,6326	19,9349	19,9708
ABD Doları / TL	29,4382	29,4913	18,6983	18,7320

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.19- Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

dönük olarak uygulamak suretiyle hesaplanır.

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5.20- Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

##### *Karşılıklar*

Karşılıklar, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumlarında ayrılmaktadır. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Karşılık tutarı, paranın zaman değerine ilişkin mevcut piyasa değerlendirmelerini ve borca özgü riskleri yansıtan vergi öncesi oranlar kullanılarak yükümlülüğü yerine getirilmesi için tahmin edilen giderlerin bugünkü değeri olarak ölçülür. Karşılık tutarında zamanın geçmesinden kaynaklanan artış faiz gideri olarak kaydedilir. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtabilecek şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

##### *Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler*

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.

#### 2.5.21- Devlet Teşvik ve Yardımları

Tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların Şirket tarafından yerine getirileceğine ve teşviğin Şirket tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence olduğunda gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir. Devlet yardımının bir gider ile ilişkili olması durumunda, bu yardımın karşılayacağı giderler ile eşleşecek şekilde gelirleştirilir. Devlet yardımının bir varlık ile ilişkili olması durumunda ise bu gelir ertelenmiş gelir olarak kaydedilir.

Giderlere ilişkin alınan devlet teşvikleri, giderlerin olduğu dönem ile eşleşmesi amacıyla giderlerin olduğu döneme kadar ertelenir ve karşılığı olduğu giderlerin olduğu dönemde gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.21- Devlet Teşvik ve Yardımları (devamı)

Maddi duran varlıklarla ilgili devlet teşvikleri ertelenmiş devlet teşvikleri olarak uzun vadeli yükümlülükler altında muhasebeleştirilir ve ilgili varlıkların ekonomik ömürleri boyunca doğrusal amortisman yöntemi ile gelir tablosuna kaydedilir. Yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri, Şirket'in teşvik talepleri yetkili makamlar tarafından onaylandığı zaman tanımlanır.

##### 2.5.22- Çalışanlara Sağlanan Faydalar

###### **Kıdem Tazminatları:**

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, ilişikteki finansal tablolarda 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 tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir.

Gelir tablosuna çalışan giderleri olarak yansıtılmış olan, tanımlanmış fayda planlarına ilişkin cari hizmet maliyeti, bir varlığın maliyetine eklenenler hariç, cari yılda çalışan hizmetlerinden kaynaklanan tanımlanmış fayda yükümlülüğündeki, fayda değişikliği kısıntıları ve ödemelerdeki artışı ifade eder. Geçmiş hizmet maliyetleri oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilir.

Net faiz gideri, tanımlanmış fayda yükümlülüğünün net değerine ve planlanmış varlığın gerçeğe uygun değerine, iskonto oranı uygulanarak hesaplanmasıyla bulunur. Bu maliyet kar veya zarar tablosunda çalışan giderleri altında muhasebeleştirilir.

Aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ile aktüeryal varsayım değişikliklerinden doğan tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları, oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklara yansıtılır.

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.23- Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

##### **Cari Vergi**

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

##### **Ertelenmiş Vergi**

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket’in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5- Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.5.23- Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

###### Ertelenmiş Vergi (devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

##### 2.5.24- Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasında değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tabloların ayrılmaz bir parçası olarak nakit akış tablosu düzenlemektedir. Döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetleri olarak sınıflandırılmaktadır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Şirket, işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit giriş ve çıkışlarını net (dolaylı) yöntemle finansal tablolarda sunmayı tercih etmiştir.

Yatırım faaliyetleri ile ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

##### 2.5.25- Pay Başına Kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, raporlama boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle bulunmaktadır.

Türkiye'de şirketler sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve enflasyon düzeltmesi farkları hesabından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunur.

##### 2.5.26- Netleştirme

Bir finansal varlık ve borcun birbirine mahsup edilerek net tutarın bilançoda gösterilmesi ancak işletmenin; muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda yasal bir hakkının bulunması ve net esasa göre ödemede bulunma ya da varlığı elde etme ve borcu ödeme işlemlerini eş zamanlı olarak gerçekleştirme niyetinde olması durumunda mümkün olabilir. Yasal hak, gelecekteki bir olaya bağlı olmamalı, normal operasyonel akışta ve şirketin ya da karşı tarafın temerrüt, aciz hali ya da iflası durumunda dahi kullanılabilir olmalıdır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.6- Önemli Muhasebe Tahminleri ve Kararları

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, "Şirket" yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

##### 2.6.1- Stokların Net Gerçekleşebilir Değeri

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yönetim, değer düşüklüğü hesaplamasında, stokların satışından gelecekte elde edilecek nakit akım tutarlarını, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşacak tahmini satış fiyatını ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti tutarını tahmin etmiştir.

##### 2.6.2- Ertelenmiş Vergi

"Şirket", vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilir tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, "Şirket" 'in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

##### 2.6.3- Kıdem Tazminat Yükümlülüğü

Kıdem tazminat yükümlülüklerinin bugünkü değeri belli varsayımlar kullanılarak aktüeryal bazda belirlenir. Bu varsayımlar kıdem tazminat yükümlülüklerinin net giderinin belirlenmesinde kullanılır ve indirgenme oranını da içerir. Söz konusu varsayımlarda meydana gelen herhangi bir değişiklik kıdem tazminat yükümlülüğünün kayıtlı değerini etkiler. Tüm aktüeryal kayıp ve kazançlar özkaynaklar altındaki kıdem tazminatlarından aktüeryal kayıp/kazançlar fonunda muhasebeleştirilir.

##### 2.6.4- Şüpheli Alacak Karşılıkları

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için bir şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere beklenen nakit girişlerinin, başlangıçta oluşan alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen cari değeridir.

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

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.6- Önemli Muhasebe Tahminleri ve Kararları (devamı)

##### 2.7.- Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve “Şirket” ’in bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek hususlar finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar ise önemlilik derecesine göre notlarda açıklanmaktadır.

##### 2.8- Cari Döneme İlişkin Önemli Gelişmeler

Bulunmamaktadır. (2022: Bulunmamaktadır.)

### DİPNOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri içerisinde “TFRS 3 İşletme Birleşmeleri” kapsamında değerlendirilen bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

### DİPNOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Diğer İşletmelerdeki Payları Dipnot 8 – “Finansal Yatırımlar” da açıklanmıştır.

### DİPNOT 5 – FAALİYET BÖLÜMLERİ

“Şirket” ’in farklı coğrafi ve operasyonel birimleri bulunmadığından, Şirket bölümlere göre raporlama yapmamakta, tek bir bölümde finansal tablolarını takip etmektedir.

### DİPNOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa Hesabı	34.571	76.257
Bankalar Hesabı	10.385.717	9.790.471
<b>Toplam</b>	<b>10.420.288</b>	<b>9.866.728</b>



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bakiyeleri üzerinde herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

### DİPNOT 7 – TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Türev Finansal Araçları bulunmamaktadır.

### DİPNOT 8 – FİNANSAL YATIRIMLAR

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer Finansal Yatırımlar	6.300.639	6.004.674
- Yatırım Fonları	6.300.639	6.004.674
<b>Toplam</b>	<b>6.300.639</b>	<b>6.004.674</b>

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

### DİPNOT 9 – İŞ ORTAKLIKLARI ,İŞTİRAKLER ve BAĞLI ORTAKLIKLAR

Özkaynak Yöntemi; iştiraktaki yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilerek, sonrasında bu tutarın yatırım yapılan iştirakin net varlıklarında yatırımcı işletenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği ve böylece yatırımcı işletmenin kar veya zararının yatırım yapılan işletmenin kar veya zararından kendisine düşen payı kapsadığı muhasebeleştirme yöntemidir.

### DİPNOT 10 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Yükümlülükler / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>813.360</b>	<b>2.036.582</b>
Banka Kredileri	813.360	2.036.582
<b>Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler</b>	<b>4.746.367</b>	<b>3.033.288</b>
Kiralama Yükümlülüğü	4.746.367	3.033.288
<b>Toplam</b>	<b>5.559.727</b>	<b>5.069.870</b>

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Yükümlülükler / Uzun Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
--------------------------------------	----------------	----------------

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kiralama Yükümlülüğü	551.640	2.914.531
<b>Toplam</b>	<b>551.640</b>	<b>2.914.531</b>

Banka Kredileri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Yıl İçerisinde Ödenecekler	813.360	2.036.582
1-2 Yıl İçerisinde Ödenecekler	-	-
2-3 Yıl İçerisinde Ödenecekler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>813.360</b>	<b>2.036.582</b>

### DİPNOT 11 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Ticari Alacaklar / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alicılar	501.240	1.993.471
Yaşlandırma Sonucu Oluşan Ertelenmiş Vade Farkı Geliri	-	(93.958)
Şüpheli Ticari Alacaklar	578.463	57.427
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(578.463)	(57.427)
Şüpheli Ticari Alacaklar (Beklenen Kredi Zararları)	120.733	93.926
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (Beklenen Kredi Zararları) (-)	(120.733)	(93.926)
<b>Toplam</b>	<b>501.240</b>	<b>1.899.513</b>

"Şirket" tahsil imkânı kalmayan alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmıştır. Şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememeye tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir. "Şirket", alacaklarının tahsil edilip edilemeyeceğine karar verirken, söz konusu alacakların kredi kalitesinde, ilk oluştuğu tarihten rapor tarihine kadar bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmektedir.

"Şirket" çok sayıda müşteriyle çalıştığından kredi riski dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi riski yoğunlaşması yoktur. Dolayısıyla, "Şirket" Yönetimi ekli finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığından daha fazla bir karşılığa gerek olmadığı kanaatinde.

"Şirket" in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadesinde tahsil edemediği "578.463" Türk Lirası ticari alacağı bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 57.427 Türk Lirası). "Şirket" vadesi geçmiş ve tahsil imkanının azaldığını öngördüğü alacakları için, geçmişten tahsil edememe tecrübesine de dayanarak karşılık ayırmaktadır. Bu kapsamda "578.463" Türk Lirası tutarında karşılık muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2022: 57.427 Türk Lirası).

"Şirket" in Kısa vadeli Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem Başı – 1 Ocak	57.427	36.819
Dönem İçerisinde Tahsil Edilenler (-)	(57.427)	(1.967)
Dönem İçerisinde Ayrılan Karşılıklar	578.463	-
Parasal Kazanç/Kayıp	-	22.575

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

<b>Toplam:</b>	<b>578.463</b>	<b>57.427</b>
----------------	----------------	---------------

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Ticari Borçlar / Kısa Vadeli</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b><i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i></b>	<b>566.723</b>	<b>583.695</b>
Satıcılar	54.612	93.619
Diğer Ticari Borçlar	512.111	490.076
<b>Toplam</b>	<b>566.723</b>	<b>583.695</b>

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 12 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Diğer Alacaklar / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personelden Alacaklar	-	7.746
İlişkili Taraflardan Diğer Alacak (Konsolide Olmayan)	352.830	168.068
Şüpheli Diğer Alacaklar (Beklenen Kredi Zararları)	1.731	-
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (Beklenen Kredi Zararları) (-)	(1.731)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	2.130.001	1.196.499
<b>Toplam</b>	<b>2.482.831</b>	<b>1.372.313</b>

(\*) “Şirket” ’in İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar hesabı Vergi Dairesinden Alacaklar ve Diğer Alacaklardan oluşmaktadır.

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Diğer Alacaklar / Uzun Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.630	14.220
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.630	14.220
<b>Toplam</b>	<b>8.630</b>	<b>14.220</b>

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	410.413	428.979
<b>Toplam</b>	<b>410.413</b>	<b>428.979</b>

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

### DİPNOT 13 - STOKLAR

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Stokları bulunmamaktadır.

### DİPNOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Tarım sektöründe yer alan işletmelerin finansal tablo kullanıcılarına tam, doğru ve güvenilir bilgi sunabilmeleri dolayısıyla faaliyetlerinin gerçekçi bir şekilde raporlanması gerekliliği için bu faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve ölçümünde TMS 41 Tarımsal Faaliyetler Standardı kullanılır ve canlı varlıklar ile hasat zamanındaki tarımsal ürünlere uygulanır.

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 15 – SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Sözleşme Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

### DİPNOT 16 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralama Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanım Hakkı Varlıkları	51.348.487	22.749.208
Kullanım Hakkı Varlıklar Amortismanı(-)	(24.129.326)	(10.888.021)
<b>Toplam</b>	<b>27.219.161</b>	<b>11.861.187</b>

Maliyet değeri	1 Ocak 2023 Maliyetleri	İlaveler	Çıkışlar	Sözleşme Değişikliği	31 Aralık 2023 Maliyetleri
Taşıtlar	9.989.149	-	-	27.162.294	37.151.443
Binalar	3.817.251	-	-	10.379.793	14.197.044
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>13.806.400</b>	-	-	<b>37.542.086</b>	<b>51.348.487</b>
Birikmiş Amortismanlar (-)	(6.607.894)	(17.521.432)	-	-	(24.129.326)
<b>Toplam</b>	<b>(6.607.894)</b>	<b>(17.521.432)</b>	-	-	<b>(24.129.326)</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>7.198.506</b>				<b>27.219.161</b>

Maliyet değeri	1 Ocak 2022 Maliyetleri	İlaveler	Çıkışlar	Sözleşme Değişikliği	31 Aralık 2022 Maliyetleri
Taşıtlar	4.859.306	-	-	11.600.107	16.459.413
Binalar	1.856.934	-	-	4.432.861	6.289.795
<b>31 Aralık 2022 kapanış bakiyesi</b>	<b>6.716.240</b>	-	-	<b>16.032.969</b>	<b>22.749.208</b>
Birikmiş Amortismanlar (-)	(2.294.046)	(8.593.975)	-	-	(10.888.021)
<b>Toplam</b>	<b>(2.294.046)</b>	<b>(8.593.975)</b>	-	-	<b>(10.888.021)</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>4.422.194</b>				<b>11.861.187</b>

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kiralama Yükümlülüğü	4.746.367	3.033.288
<b>Toplam</b>	<b>4.746.367</b>	<b>3.033.288</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler / Uzun Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kiralama Yükümlülüğü	551.640	2.914.531
<b>Toplam</b>	<b>551.640</b>	<b>2.914.531</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkul ve Birikmiş Amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır;

Hesap Adı	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2023
Arazi ve Arsalar	3.387.589	-	-	-	3.387.589
<b>Toplam</b>	<b>3.387.589</b>	-	-	-	<b>3.387.589</b>
Birikmiş Amortisman (-)	-	-	-	-	-
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>3.387.589</b>				<b>3.387.589</b>

Hesap Adı	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2022
Binalar	16.853.221	-	(13.465.632)	-	3.387.589
<b>Toplam</b>	<b>16.853.221</b>	-	<b>(13.465.632)</b>	-	<b>3.387.589</b>
Birikmiş Amortisman (-)	-	-	-	-	-
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>16.853.221</b>				<b>3.387.589</b>

### DİPNOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Maddi Duran Varlıklarında ve Birikmiş Amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2023
Demirbaşlar	3.806.745	12.757	(1.746.237)	-	2.073.264
Özel Maliyetler	651.219	-	-	-	651.219
<b>Toplam</b>	<b>4.457.964</b>	<b>12.757</b>	<b>(1.746.237)</b>	-	<b>2.724.483</b>
Birikmiş Amortisman (-)	(4.183.449)	(38.303)	1.723.897	-	(2.497.855)
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>274.515</b>				<b>226.629</b>

Hesap Adı	01 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2022
Binalar	1.696.018	-	(1.696.018)	-	-
Demirbaşlar	3.742.909	63.836	-	-	3.806.745
Özel Maliyetler	651.219	-	-	-	651.219
<b>Toplam</b>	<b>6.090.145</b>	<b>63.836</b>	<b>(1.696.018)</b>	-	<b>4.457.964</b>
Birikmiş Amortisman (-)	(4.260.507)	(62.341)	139.399	-	(4.183.449)
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>1.829.638</b>				<b>274.515</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıklarında ve Birikmiş Amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2023
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.304.518	-	-	-	2.304.518
<b>Toplam</b>	<b>2.304.518</b>	-	-	-	<b>2.304.518</b>
İtfa Payları (-)	(1.939.038)	(111.710)	-	-	(2.050.748)
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>365.480</b>				<b>253.770</b>

Hesap Adı	01 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2022
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.304.518	-	-	-	2.304.518
<b>Toplam</b>	<b>2.304.518</b>	-	-	-	<b>2.304.518</b>
İtfa Payları (-)	(1.754.808)	(184.230)	-	-	(1.939.038)
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>549.710</b>				<b>365.480</b>

### DİPNOT 20 – ŞEREFİYE

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şerefiyesi bulunmamaktadır.

### DİPNOT 21 – DEVLET TEŞVİKLERİ VE YARDIMLARI

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

### DİPNOT 22 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Davalar ve İcra Takipleri

"Şirket" aleyhine açılmış ve 1 Ocak -31 Aralık 2023 itibarı ile aleyhe açılmış davası bulunmamaktadır.

"Şirket" aleyhine açılmış ve 1 Ocak -31 Aralık 2022 itibarı ile aleyhe açılmış davası bulunmamaktadır.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 22 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### Karşılıklar

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ayırmış olduğu karşılık tutarları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	261.861	65.970
<b>Toplam</b>	<b>261.861</b>	<b>65.970</b>

Uzun Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem Tazminatı Karşılığı	849.969	454.790
<b>Toplam</b>	<b>849.969</b>	<b>454.790</b>

#### Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki sigorta bulunmamaktadır.

“Şirket” ’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki sigorta tutarı bulunmamaktadır.

### DİPNOT 23 – TAAHHÜTLER

#### Teminat / Rehin / İpotekler

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla teminat, rehin ve ipoteği bulunmamaktadır.

### DİPNOT 24 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Peşin Ödenmiş Giderler / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen Sipariş Avansları	-	20.907
Gelecek Aylara Ait Giderler	257.748	58.325
<b>Toplam</b>	<b>257.748</b>	<b>79.232</b>

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler aşağıda açıklanmıştır.

Ertelenmiş Gelirler / Kısa Vadeli	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-----------------------------------	----------------	----------------

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Alınan Sipariş Avansları	-	110.240
<b>Toplam</b>	-	<b>110.240</b>

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

### DİPNOT 25 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Diğer Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelir Tahakkukları	-	10.970
Devreden K.D.V.	764.216	883.490
İş Avansları	9.578	123.382
<b>Toplam</b>	<b>773.794</b>	<b>1.017.842</b>

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vergi Karşılığı	3.716.297	947.370
Dönem Karından Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükler	(2.270.772)	(1.000.985)
<b>Toplam</b>	<b>1.445.525</b>	<b>(53.615)</b>

### DİPNOT 26 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla faiz giderleri 161.229 Türk Lirası , 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla faiz giderleri 3.679.127 Türk Lirası'dır.

### DİPNOT 27- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar:

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalarına İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele Borçlar	249.635	278.107
Ödenecek SGK	1.183.447	659.248
<b>Toplam</b>	<b>1.433.082</b>	<b>937.355</b>

#### b) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında uzun vadeli karşılıklar:

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ve emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personele kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır. Mevzuatın 8 Eylül 1999 tarihi itibarıyla değişmesinden dolayı emekliliğe bağlı hizmet süresi ile ilgili belirli geçiş yükümlülükleri vardır.

Bu ödemeler 31 Aralık 2023 itibarıyla 30 günlük maaşın üzerinden en fazla tam 35.059 TL'ye göre (31 Aralık 2022: tam 19.983 TL) çalışılan yıl başına emeklilik ya da fesih günündeki orana göre hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı cari bazda hesaplanır ve konsolide finansal tablolara yansıtılır. Karşılık Şirket'in çalışanlarının emekliliklerinden kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplama Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanır.

### DİPNOT 27- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TFRS, Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Temel varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğünün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki münferit finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2023 tarihindeki karşılık yıllık %20,00 enflasyon oranı ve %23,68 faiz oranı varsayımına göre, yaklaşık %3,07 iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: yıllık %19,30 enflasyon oranı ve %21,90 faiz oranı varsayımına göre, yaklaşık %2,18 iskonto oranı). Kıdem tazminatına ilişkin hakların imtiyaz anlaşması sonunda ödeneceği planlanmıştır. Buna bağlı olarak gelecekte ödenecek yükümlülüklerin bugünkü değerinin hesaplanmasında imtiyaz anlaşma süreleri dikkate alınmıştır.

Hesaplama kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Net iskonto oranı (%)	%3,07	%2,18
Emeklilik olasılığının tahmini için devir hızı oranı (%)	%94,71	%95,79

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sona eren yıllar içerisindeki kıdem tazminatı karşılığı hesabının hareketi aşağıda sunulmuştur.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönem Başı Kıdem Tazminatı</b>	<b>454.790</b>	<b>527.139</b>
<b>Cari Dönem Gideri</b>	<b>573.959</b>	<b>(251.129)</b>
- Dönem İçerisinde Yapılan Ödemeler (-)	(92.562)	(426.318)
- Faiz Maliyeti	26.456	8.305
- Hizmet Maliyeti	430.565	126.258
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	209.499	40.626
Parasal Kazanç / Kayıp	(178.780)	178.780
<b>Dönem Sonu Kıdem Tazminatı</b>	<b>849.969</b>	<b>454.790</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin sermayesi, her biri 10 TL olan 200.000 adet hisseden oluşmaktadır.

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır.

Ortağın Adı-Soyadı veya Unvanı	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Sermaye Tutarı	Sermaye Oran (%)	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı	Sermaye Oran (%)	Hisse Adedi
Mehmet Şahin AKAR	600.000	30	60.000	600.000	30	60.000
Cem GÜRPINAR	600.000	30	60.000	600.000	30	60.000
Nihat BEZEK	340.000	17	34.000	340.000	17	34.000
Ahmet Çetin AKAR	260.000	13	26.000	260.000	13	26.000
Satılmış YİTKİN	200.000	10	20.000	200.000	10	20.000
<b>Toplam</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000</b>

TTK'ye göre yasal yedekler I. ve II.tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. TTK'ya göre 1. Tertip yasal yedekler, "Şirket" 'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın % 5 i olarak ayrılır. II. Tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5 ini aşan temettü dağıtımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. Yasal yedek akçeler ödenmiş sermayenin % 50 sini aşmadığı sürece dağıtılamaz ancak olağanüstü yedeklerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla özkaynakları aşağıda açıklanmıştır.

Özkaynaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenmiş Sermaye	2.000.000	2.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20.738.559	20.738.559
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(187.595)	(49.933)

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(250.126)	(66.941)
-Fayda Planlarındaki Aktüeryal Kazanç ve Kayıpların Ertelemiş Vergi Etkisi	62.531	17.008
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	6.872.308	6.085.476
-Yasal Yedekler	6.085.476	6.085.476
-Yedeklerde İzlenen İstisnaya Konu Satış Karları	786.832	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(12.477.867)	(5.462.745)
Net Dönem Karı / Zararı	19.123.948	572.892
<b>Toplam</b>	<b>36.069.353</b>	<b>23.884.249</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 29 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Satışları aşağıda açıklanmıştır.

Satışlar	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Yurtiçi Satışlar	70.650.628	50.188.819
Satıştan İadeler (-)	-	(5.929)
<b>Toplam</b>	<b>70.650.628</b>	<b>50.182.890</b>

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Satışların Maliyeti (-)	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Satılan Hizmet Faaliyeti (-)	54.084.293	38.342.290
<b>Toplam</b>	<b>54.084.293</b>	<b>38.342.290</b>

Satılan Hizmet Maliyeti	01 Ocak – 31 Aralık 2023	01 Ocak – 31 Aralık 2022
Personel Giderleri	28.964.075	18.916.177
Ekspertiz Giderleri	11.836.345	8.632.778
Kiralama Giderleri	5.683.502	533.046
Amortisman ve Tükenme Payları	3.486.933	-
Akaryakıt Gideri	1.053.313	1.201.358
Seyahat Giderleri	62.493	62.275
Sigortalama Giderleri	46.694	59.983
Vergi Resim Harç Giderleri	46.148	4.164.385
Temsil ve Ağırılama Giderleri	10.166	9.502
Bakım- Onarım Giderleri	7.756	17.486
Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	3.792	-
Reklam, Tanıtım ve Promosyon Giderleri	-	3.096.229
Nakliye Giderleri	-	289.300
Diğer Hizmet Üretim Giderleri	2.883.076	1.359.771
<b>Toplam</b>	<b>54.084.293</b>	<b>38.342.290</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 30 – FAALİYET GİDERLERİ

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Faaliyet Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Genel Yönetim Giderleri	3.965.696	7.576.539
<b>Toplam</b>	<b>3.965.696</b>	<b>7.576.539</b>

Genel Yönetim Giderleri	01 Ocak – 31 Aralık 2023	01 Ocak – 31 Aralık 2022
Araç Giderleri	855.483	668.918
Amortisman Giderleri	839.629	2.637.124
Diğer Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	592.602	130.039
Haberleşme Giderleri	322.380	266.202
Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	209.687	463.265
Oda ve İşyeri Aidat Giderleri	206.967	-
Temizlik ve Mutfak Giderleri	199.688	127.040
Elektrik, Su, Yakıt Giderleri	133.523	155.277
Sigorta Giderleri	104.554	186.789
Kırtasiye Giderleri	78.775	90.025
Vergi ve Harç Giderleri	37.488	105.023
Gider Kaydedilen Demirbaşlar	30.247	17.074
Banka ve Masraf Giderleri	27.712	29.724
Nakliye ve Kargo Giderleri	25.804	32.828
Mahkeme ve Noter Giderleri	16.480	11.615
Bakım, Onarım Giderleri	13.182	598.982
Kira ve Aidat Giderleri	-	1.829.569
Huzur Hakkı Giderleri	-	110.350
Personel Giderleri	-	29.480
Diğer Giderler	271.495	87.215
<b>Toplam</b>	<b>3.965.696</b>	<b>7.576.539</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 31 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	565.141	-
Kira Gelirleri	110.470	84.280
Ticari Alacaklar Vade Farkı ve Faiz Gelirleri	72.908	-
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	310	914.093
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	-	718.386
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	3.837
Önceki Dönem Reeskont İptali	-	87.703
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Beklenen Kredi Zararları)	-	210.187
<b>Toplam</b>	<b>748.829</b>	<b>2.018.486</b>

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Karşılık Giderleri	695.051	-
Karşılık Giderleri (Beklenen Kredi Zararları)	83.697	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları	27.416	36.178
Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	255	12.379
<b>Toplam</b>	<b>806.419</b>	<b>48.557</b>

### DİPNOT 32 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Menkul Kıymet Satış Karları	3.155.906	213.606
Mevduat Faiz Gelirleri	2.261.122	657.090
Sabit Kıymet Satış Karları	1.794	17.665
Menkul Kıymet Yatırımlarından Faiz Gelirleri	-	2.180.726
<b>Toplam</b>	<b>5.418.822</b>	<b>3.069.087</b>

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 33 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman Gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kur Farkı Geliri (Finansal Yükümlülük)	1.174.833	1.353.497
<b>Toplam</b>	<b>1.174.833</b>	<b>1.353.497</b>

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(161.229)	(3.679.127)
<b>Toplam</b>	<b>(161.229)</b>	<b>(3.679.127)</b>

### DİPNOT 34 - DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

#### Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)

TMS–19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde “Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)” hesabında muhasebeleştirilmiştir. Dönem içi değişim aşağıdaki gibidir:

Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</b>	<b>(183.185)</b>	<b>(66.941)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(183.185)	(66.941)
Fayda Planlarındaki Aktüeryal Kazanç ve Kayıpların Ertelenmiş Vergi Etkisi	45.523	17.008
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/Gider (+/-)</b>	<b>(137.662)</b>	<b>(49.933)</b>

### DİPNOT 35 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıkları yoktur.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 36 – VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### Vergi Oranı

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'tir. (2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanmıştır.) 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 sonunu takip eden dördüncü ayın otuzuncu günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

### DİPNOT 36 – VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

#### Vergi Oranı (Devamı)

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci gününe kadar beyan edip on yedinci 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 devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da 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.

#### Gelir Vergisi Stopajı

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. Maddesi uyarınca Türkiye'de yerleşik şirketler, dar mükellef kurumlara, gerçek kişilere ve tam mükellef gerçek kişilere dağıttıkları kar payı üzerinden %10 oranında gelir vergisi stopajı hesaplamaları gerekmektedir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

#### Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Vergi Karşılığı	3.716.297	947.370
Dönem Karından Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükler	(2.270.772)	(1.000.985)
<b>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>1.445.525</b>	<b>(53.615)</b>

#### Dönem Vergi Geliri (Gideri)

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

"Şirket" in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Kar veya Zarar Tablolarında yer alan vergi gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(3.716.297)	(947.370)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(3.675.849)	206.747
<b>Kar veya Zarar Tablosundaki Vergi Gideri/Geliri</b>	<b>(7.392.146)</b>	<b>(740.623)</b>

### Ertelenmiş Vergi

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır.

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 finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

## DİPNOT 36 – VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

### Ertelenmiş Vergi (Devamı)

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 hakkin bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar için yürürlükteki vergi oranı üzerinden hesaplanmış olan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Ertelenmiş Vergi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Önceki Dönem Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	1.747.229	1.196.182
Cari Dönem Ertelenmiş Dönem Karı Vergi Varlığı	2.936.797	551.047
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı Net</b>	<b>4.684.026</b>	<b>1.747.229</b>

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi tutarlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

Geçici Farklar	TFRS Düzeltmeler		Ertelenmiş Vergi Etkisi	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31.12.2023 (%25)	31.12.2022 (%20)
Amortisman ve İtfa Payları ile ilgili Düzeltmeler	21.167.192	9.212.776	5.291.798	1.842.555

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ile İlgili	5.066.570	(4.354.460)	1.266.642	(870.892)
Şüpheli Alacaklar ile ilgili Düzeltmeler	700.927	57.427	175.232	11.485
İzin Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler	261.861	65.970	65.465	13.193
Kıdem Tazminatı ile ilgili Düzeltmeler	94.285	(624.616)	23.571	(124.923)
Gelecek Aylara Ait Giderler ile İlgili Düzeltmeler	89.892	-	22.473	-
Bankalar ile ilgili Düzeltmeler	(66.350)	(125.105)	(16.588)	(25.021)
Kiralama Yükümlülükleri ile İlgili Düzeltmeler	(5.579.351)	114.041	(1.394.838)	22.808
Kullanım Hakkı Varlıklar ile İlgili Düzeltmeler	(40.471.129)	(11.444.039)	(10.117.782)	(2.288.810)
Vade Farkı Hesaplaması ile İlgili Düzeltmeler	-	93.958	-	18.792
Finansal Yatırımlar ile İlgili Düzeltmeler	-	(1.826.033)	-	(365.206)
Reeskont Hesaplaması ile İlgili Düzeltmeler	-	93.926	-	18.786
<b>Ertelenmiş Vergi Net</b>	<b>(18.736.103)</b>	<b>(8.736.155)</b>	<b>(4.684.026)</b>	<b>(1.747.229)</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

“Şirket” in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla ilgili borç ve alacak tutarları aşağıda açıklanmıştır.

Unvan / Ad Soyad	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Ticari Borçlar		Diğer Borçlar	
	Dönen Varlıklar	Duran Varlıklar	Dönen Varlıklar	Duran Varlıklar	Kısa Vadeli Yükümlülükler	Uzun Vadeli Yükümlülükler	Kısa Vadeli Yükümlülükler	Uzun Vadeli Yükümlülükler
Sistem Oto Kir. A.Ş.	-	-	352.830	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	<b>352.830</b>	-	-	-	-	-

“Şirket” in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla ilgili borç ve alacak tutarları aşağıda açıklanmıştır.

Unvan / Ad Soyad	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Ticari Borçlar		Diğer Borçlar	
	Dönen Varlıklar	Duran Varlıklar	Dönen Varlıklar	Duran Varlıklar	Kısa Vadeli Yükümlülükler	Uzun Vadeli Yükümlülükler	Kısa Vadeli Yükümlülükler	Uzun Vadeli Yükümlülükler
Sistem Oto Kir. A.Ş.	-	-	175.814	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	<b>175.814</b>	-	-	-	-	-

### DİPNOT 38 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Dönem içerisinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden değerlendirilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin değerlemelerinden doğan kur kazancı veya / zararı, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır.

### DİPNOT 39 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Sermaye Riski Yönetimi

“Şirket”, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını artırmayı hedeflemektedir.

“Şirket” in sermaye yapısı borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

Sektördeki diğer firmalarla tutarlı olmak üzere sermayeyi kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam özkaynaklara bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 39 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Sermaye Riski Yönetimi

"Şirket" 'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maruz kalabileceği risklerin değerlendirilmesinde esas alınacak finansal araçlar oranı aşağıda açıklanmıştır.

Sermaye Risk Yönetimi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>Toplam Finansal Borçlar</b>	<b>6.111.367</b>	<b>7.984.401</b>
- Kısa Vadeli Finansal Borçlar	813.360	2.036.582
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	4.746.367	3.033.288
- Uzun Vadeli Finansal Borçlar	551.640	2.914.531
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri (-)</b>	<b>(10.420.288)</b>	<b>(9.866.728)</b>
<b>Net Yükümlülük</b>	<b>(4.308.921)</b>	<b>(1.882.327)</b>
Toplam Özkaynaklar	36.069.353	23.884.249
Toplam Sermaye (Net Yükümlülük + Toplam Özkaynaklar)	31.760.432	22.001.922
<b>Net Yükümlülük / Toplam Sermayeye Oranı</b>	-	-
<b>Net Yükümlülük / Toplam Özkaynaklar Oranı*</b>	-	-

"Şirket" 'in, aktiflerini fonlamada özkaynaklara oranla ne kadar yabancı kaynak kullandığını gösteren borçlanma katsayısının düşük olması tercih edilmektedir. Şirketlerin özkaynakları ile yabancı kaynakları arasında uygun bir dengenin kurulması oldukça önemlidir. Genel olarak oranın 1'i aşmaması gerektiği benimsenmiştir. Özsermaye bulmakta zorluk çekilen ülkelerde bu oranın 1,5 ile 2 arası olması kabul edilebilir.

#### Finansal Risk Faktörleri

"Şirket" 'in faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riski bulunmamaktadır. "Şirket" 'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. "Şirket", çeşitli finansal risklerden korunmak amacı ile türev ürün kullanmamaktadır.

"Şirket" 'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 39 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kredi Riski Yönetimi

Kredi riski, karşılıklı ilişki içerisinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi risklerini de taşımaktadır.

“Şirket” ’in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli ticari alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

“Şirket”, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. “Şirket” ’in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

Ticari alacaklar, ilişkili Taraflardan Alacaklar dışında çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıda müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

#### Likidite Risk Yönetimi

Likidite riski, “Şirket” ’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememesi ihtimalidir. Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, Şirket Yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket”, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

“Şirket” ’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla nakit (likit) riski oluşturabilecek borçlarının genel durumu aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Finansal Borçlanmalar	6.111.367	5.559.727	551.640
Ticari Borçlar	566.723	566.723	-
Diğer Borçlar	410.413	410.413	-
<b>Toplam</b>	<b>7.088.503</b>	<b>6.536.863</b>	<b>551.640</b>

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 39 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

“Şirket” ’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla nakit (likit) riski oluşturabilecek borçlarının genel durumu aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2022	Defter Değeri	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Finansal Borçlanmalar	7.984.401	5.069.870	2.914.531
Ticari Borçlar	583.695	583.695	-
Diğer Borçlar	428.979	428.979	-
<b>Toplam</b>	<b>8.997.075</b>	<b>6.082.544</b>	<b>2.914.531</b>

“Şirket” ’in bir muhasebe dönemi içerisinde kullandığı kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların ödenmeyen kısımları, likidite riski yönetimi çerçevesinde değerlendirildiğinde risk altındadır ve 2023 – 2022 dönem sonları itibarıyla finansal durum tablosunda yer alan kısa ve uzun vadeli borç bakiyelerinin tamamı likidite riski kapsamında yukarıdaki tabloda sıralanmıştır.

#### Piyasa Riski Yönetimi

Piyasa riski kurlarda meydana gelecek ve “Şirket” ’i olumsuz etkileyecek değişimlerdir. Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket’in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

#### Kur Riski Yönetimi

Kur riski, herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir.

Dönem içerisinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden değerlendirilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin değerlemelerinden doğan kur kazancı veya / zararı, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır.



## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 39 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kur Riski Yönetimi

31 Aralık 2023	Amerikan Doları	AVRO	Toplam Türk Lirası
I-Varlıklar (a)	163.750	25.350	5.646.254
a) Bankalar	163.750	25.350	5.646.254
II-Kaynaklar	-	-	-

31 Aralık 2022	Amerikan Doları	AVRO	Toplam Türk Lirası
I-Varlıklar (a)	10.000	-	308.092
a) Bankalar	10.000	-	308.092
II-Kaynaklar	-	-	-

Net Döviz Pozisyonu	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A. Döviz Cinsinden Varlıklar	5.646.254	308.092
B. Döviz Cinsinden Yükümlülükler (-)	-	-
<b>Net Döviz Pozisyonu (A+B)</b>	<b>5.646.254</b>	<b>308.092</b>

### DİPNOT 40 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına isabet eden kar ya da zarar aşağıda hesaplanmıştır.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Net Dönem Kar / Zararı	19.123.948	572.892
Nominal Değerli Hisse Sayısı	200.000	200.000
<b>Pay Başına Kazanç / (Zarar)</b>	<b>95,62</b>	<b>2,86</b>

Hisse başına kazanç / zarar hesaplamaları bu rapor kapsamında verilen Kar veya Zarar Tablosundan net dönem karı / zararı üzerinden hesaplanmıştır.

### DİPNOT 41 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

"Şirket" in raporlama döneminden sonra finansal tablolarını etkileyecek olay gerçekleşmemiştir.

## YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 VE 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

### **DİPNOT 42 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

“Şirket” in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususları bulunmamaktadır.

### **DİPNOT 43 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

### **DİPNOT 44 – BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlama esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal ve İhtiyari Bağımsız Denetim Hizmetleri	40.000	37.898
<b>Toplam</b>	<b>40.000</b>	<b>37.898</b>