

**AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

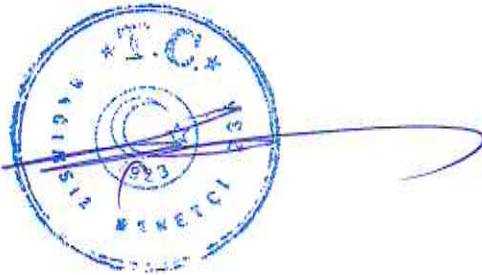
Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansı ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir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

2) Görüşün Dayanağı

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

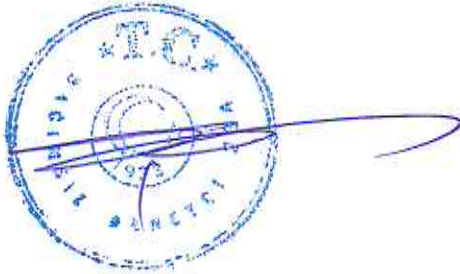
3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Hasılat, hizmete ilişkin getirilerin alıcıya aktarıldığı durumlarda muhasebeleştirilir. Şirket'in dönem sonunda vermiş olduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine ilişkin hizmetlerinin bir kısmının faturalandırma sürecinin, hizmet alan bankaların onay süreçlerinin izleyen dönemde netleşmesi sebebiyle hasılat süreci de izleyen dönemde sonuçlandırılabilir. Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden, satışların dönerselliği ilkesi gereği bu kapsamdaki hizmetlerin hasılatının doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket' in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 16' da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: Hasılatın doğru döneme kaydedilme riskine ilişkin sürece dair, müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki değerlendirme hizmetlerinin hangi dönemde gerçekleştirildiği, bu hizmetlerin hangi dönemde faturalandırıldığı ve hangi döneme hasılat kaydı yapıldığı, Not 16 Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS 18 kapsamında değerlendirilmiştir.



3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

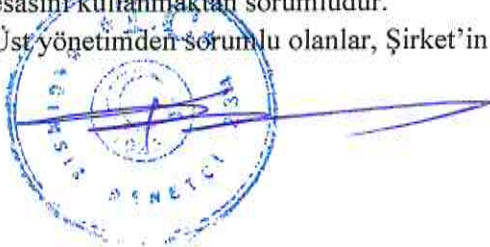
Kilit Denetim Konulan	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması	
Şirket, 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına uygun olarak hazırlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un uygulanması, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında önemli değişikliklere neden olmaktadır. Uygulamadaki detaylı hesaplamalar ve prosedürler göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması, tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.	Denetim çalışmalarımız sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: -TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, - Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, -Parasal olmayan kalemlerin hesaplamalarına ilişkin destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplanıp hesaplanmadığının test edilmesi, -Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksine bağlı katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, -TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının yeterliliğinin değerlendirilmesi.

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

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

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

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



5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

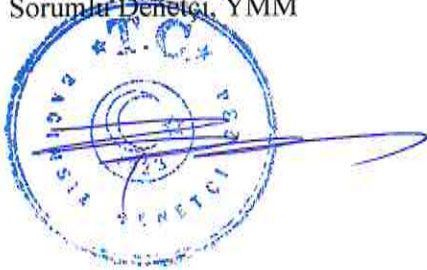
2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

İstanbul, 20 Mart 2025

CPA BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Sadettin ÇALDAĞ
Sorumlu Denetçi, YMM



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**Bağımsız Denetimden Geçmiş****31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR		21.863.631	8.022.678
Dönen Varlıklar		13.403.614	5.958.310
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	504.611	2.216.998
Finansal Yatırımlar	6	6.824.368	-
Ticari Alacaklar	8	1.360.218	1.332.201
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	1.360.218	1.332.201
Diğer Alacaklar	9	641.769	816.450
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	641.769	816.450
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.026.380	397.600
Diğer Dönen Varlıklar	10	3.046.268	1.195.062
Duran Varlıklar		8.460.017	2.064.367
Maddi Duran Varlıklar	11	7.179.076	837.472
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	5.531	9.532
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	1.275.411	1.217.363

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**Bağımsız Denetimden Geçmiş****31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR		21.863.631	8.022.678
Kısa Vadeli Yükümlülükler		10.030.734	5.712.742
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	276.457
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.583.050	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	202.620	107.399
Ticari Borçlar	8	1.360.145	1.066.000
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	1.360.145	1.066.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	895.990	1.261.503
Diğer Borçlar	4-9	3.859.586	2.229.766
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	4-9	3.667.946	426.561
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	191.640	1.803.204
Ertelenmiş Gelirler	10	6.822	85.906
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	13	1.400.814	49.198
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	721.707	636.515
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	721.707	636.515
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.023.462	559.421
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	955.612	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	2.067.850	559.421
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	2.067.850	559.421
Özkaynaklar		8.809.436	1.750.515
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.809.436	1.750.515
Ödenmiş Sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	8.546.175	8.546.175
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	15	(80.293)	(75.721)
- <i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>	15	(80.293)	(75.721)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	986.197	986.197
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	15	(8.706.137)	(6.803.075)
Net Dönem Karı/Zararı	23	7.063.493	(1.903.062)

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



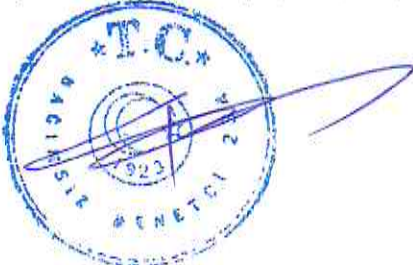
Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş

31 Aralık 2023 Tarihli Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2024 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2023 31.12.2023
	Referansları		
Hasılat	16	65.433.819	42.975.196
Satışların Maliyeti(-)	16	(41.008.549)	(32.914.049)
Brüt Kar/Zarar		24.425.270	10.061.148
Genel Yönetim Giderleri(-)	17	(11.268.744)	(11.650.817)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	946.023	1.174.461
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	19	(1.004.362)	(1.487.567)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		13.098.187	(1.902.775)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		13.098.187	(1.902.775)
Finansman Gelirleri	20	924.364	290.370
Finansman Giderleri(-)	20	(2.288.133)	(155.659)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	21	(1.495.532)	(1.035.426)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		10.238.886	(2.803.489)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	22	(3.175.394)	900.427
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	22	(3.605.674)	(139.874)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	430.280	1.040.301
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		7.063.493	(1.903.062)
DÖNEM KARI/ZARARI		7.063.493	(1.903.062)
Ana Ortaklık Payları		7.063.493	(1.903.062)
Pay Başına Kazanç	23	1.765,87	(475,77)
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	1.765,87	(475,77)
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	15	(6.531)	(201.025)
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	15	1.959	40.205
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(4.572)	(160.819)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.058.921	(2.063.881)
Ana Ortaklık Payları		7.058.921	(2.063.881)
Pay Başına Kazanç		1.764,73	(515,97)
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		1.764,73	(515,97)

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



**Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Bağımsız Denetimden Geçmiş**

31 Aralık 2024 Tarihli Özsermaye Değişim Tablosu

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

Dip not Referans ları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
31 Aralık 2024									
15	(Dönem Başı)	1.000.000	8.546.175	(75.721)	986.197	(6.803.075)	(1.903.062)	1.750.515	1.750.515
15	Transferler	-	-	-	-	(1.903.062)	1.903.062	-	-
15	Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(4.572)	-	-	7.063.493	7.058.921	7.058.921
31 Aralık 2024 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)		1.000.000	8.546.175	(80.293)	986.197	(8.706.137)	7.063.493	8.809.436	8.809.436

Dip not Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		
31 Aralık 2023	15	1.000.000	8.546.175	195.705	986.197	(4.620.872)	(2.182.203)	3.925.003	3.925.003
Transferler	15	-	-	-	-	(2.182.203)	2.182.203	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	15	-	-	(271.426)	-	-	(1.903.062)	(2.174.488)	(2.174.488)
31 Aralık 2023 İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	15	1.000.000	8.546.175	(75.721)	986.197	(6.803.075)	(1.903.062)	1.750.515	1.750.515

İlşikteki açıklama dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**Bağımsız Denetimden Geçmiş****31 Aralık 2024 Tarihli Özsermaye Değişim Tablosu**

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

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

Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI	10.467.967	1.283.947
Dönem Karı/Zararı	7.063.493	(1.903.062)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	4.015.292	2.120.682
Amortisman ve itfa payları (+)	11-12 812.343	580.323
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+) / Azalış (-)	14 1.680.383	235.149
Cari Dönem Vergi Kaşılığı	22 3.605.673	139.873
Peşin Ödenmiş Vergi	10 (2.204.859)	(90.676)
Ertelenmiş Vergi Artış (+) / Azalış (-)	22 (432.239)	(748.383)
Borç Karşılıklarındaki Değişim	8 280.843	440.864
Alacak Senetleri Reeskontu	19 -	11.293
Borç Senetleri Reeskontu (-)	8 -	(9.028)
Kapsamlı Gelir Özkaynak Etkisi	15 (27.847)	(134.711)
Net Parasal Pozisyon Kazanç / Kayıpları	21 300.995	1.695.978
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(610.818)	1.066.327
Ticari Alacaklardaki Azalış(+) / Artış (-)	8 (437.507)	(506.762)
Diğer Alacaklardaki Azalış(+) / Artış (-)	9 (76.279)	662.723
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış(+) / Artış (-)	10 (750.994)	(203.057)
Diğer Varlıklardaki Azalış(+) / Artış (-)	10 (2.218.543)	(820.562)
Ticari Borçlardaki Azalış(-) / Artış (+)	8 621.810	263.423
Diğer Borçlardaki Azalış(-) / Artış (+)	9 2.315.202	1.360.603
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Azalış(-) / Artış (+)	9 22.246	574.094
Dönem Karı Vergi ve Yükümlülüğü Azalış(-) / Artış (+)	13 (34.075)	(15.122)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Azalış(-) / Artış (+)	10 (52.678)	48.377
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	3.404.474	3.187.009
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(13.974.313)	32.479
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	7-21 (6.824.368)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11-12 -	130.706
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11-12 (7.149.945)	(98.227)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	2.475.416	(319.395)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş (Çıkışları) Net	7-21 2.475.416	(319.395)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	(1.030.930)	997.031
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)	(1.030.930)	997.031
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	2.216.998	2.902.266
F. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ(+/-)	(681.458)	(1.682.299)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	504.611	2.216.998

İlişikteki açıklayıcı dipnotlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akademi Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") olarak 15.04.2010 tarih ve 7544 sayılı T.T. Sicil Gazetesinde yayımlanarak kuruluşu tescil edilmiş bir anonim şirkettir.

Şirket Güzelyalı Mahallesi 81170 Sok. 8/B Anka-2 Apt. Çukurova /Adana adresinde kurulmuştur.

Şirket daha sonra adres değişikliği yaparak, İçerenköy mah. Değirmen Yolu Cad. Birman İş Merkezi No:23 /17 Ataşehir İstanbul olmuştur. Türkiye Sicil Gazetesi ilan sıra no:94352 ile 2 Mayıs 2023 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller arsa, arazi, konut iş yerleri, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri, villa yalı, otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalarını belirli bir tarihteki muhtemel değerlemenin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme raporlarını hazırlama işi ile iştigal etmektedir.

Şirketin Seri: VIII No:35 Sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketleri İle Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2011 tarihli toplantısında kabul edilmiş, karar 07/02/2011 tarih ve B.02.1.SP.K.0.15-134 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem içinde Şirket bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 32 kişidir (31.12.2023: 31 kişi).

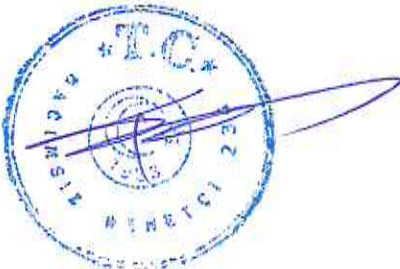
31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirketin ödenmiş sermayesi 1.000.000 TL (31.12.2023: 1.000.000 TL) olup, Şirket'in sermayesi 4.000 adet hisseye bölünmüş paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Samim Cereb	51,00%	510.000	51,00%	510.000
Erdal Elçi	24,53%	245.250	24,53%	245.250
Tuba Kaynar	24,48%	244.750	24,48%	244.750
Ödenmiş Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, **20 Mart 2025** tarihli Yönetim Kurulu toplantısında Yönetim Kurulunca onaylanmış olup, Genel Kurul'un onayı ile kesinleşecektir.



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal tablolar için Şirket'in işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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 sona 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, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,00000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, kapsamlı gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ve pos bakiyelerini içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da bilanço tarihindeki maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyet bedelleri ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmıştır. Kredi maliyetleri stok maliyetlerine dahil edilmemektedir.

Krediler ve Borçlanma Maliyeti

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirme yöntemi ile değerlendirilen varlıklar hariç olmak üzere, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar	Ekonomik Ömür
Taşıtlar	5 Yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	4-7 Yıl

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

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

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça kar veya zarar tablolarında gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Ekonomik Ömür
Haklar	5-6 Yıl

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet değeri ile takip etmektedir. Maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortismanla tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Finansal Varlıklar Sınıflandırma ve Ölçüm

Finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablolarına yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

- İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri finansal durum tablosu tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablolarında "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

- Değer düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

- Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Şirket özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablolarında "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Şirket, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablolarında finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Şirket'in bilanço tarihinden itibaren 12 ay için yükümlülüğü geri ödemeyi erteleme gibi koşulsuz hakkı bulunmuyorsa finansal borçlar, kısa vadeli yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Kur Değişim Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas alınmaktadır. Finansal durum tablolarında yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar finansal durum tabloları tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar tablolarına yansıtılmaktadır.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

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



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük karşılık olarak finansal tablolara alınır.

Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket, koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip geçikleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

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

Hasılat / Gelirlerin Kaydedilmesi

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir;

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Hasılat / Gelirlerin Kaydedilmesi (Devamı)

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

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

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) 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.

İlişkili Taraflar

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

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

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

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

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

İlişkili Taraflar (Devamı)

(iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde, raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde, (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

- 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, kar veya zarar tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

- 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 yükümlülük 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. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir.

Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tabloları tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

- Ertelenmiş Vergi (Devamı)

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı/Kullanılmamış İzin Karşılığı

- Kıdem Tazminatı

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

- Kullanılmamış izin karşılığı

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar, tamamının hizmetin sunulduğu yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmesi beklenen kısa vadeli faydaları içermektedir. Bu kapsamda, Şirket'in beklentisi izin karşılıklarının tamamının yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmesi olduğu için söz konusu izin karşılıklarını çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli borç karşılıklarında gösterilmektedir.

Nakit Akış Tablosu

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

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

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler sermaye olarak sınıflandırılır. Sahip olunan hisseler oranında sermaye arttırımı, onaylandığı nominal değeriyle kaydedilir. Adi hisse senetleri üzerinden dağıtılan temettüler, ilan edildikleri dönemde kaydedilir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Ertelenen Finansman Geliri / Gideri

Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler hesapları altında gösterilir.

Netleştirme/Mahsup

Bir finansal varlık veya borcun birbirine mahsup edilerek (netleştirilerek) 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.

Ticari Alacaklar ve Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları

Şirket tarafından bir alıcıya ürün sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

TFRS 16 Kiralamalar

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

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

Kullanım Hakkı Varlıkları:

Kullanım hakkı varlıkları aşağıdakiler kullanılarak maliyetten ölçülür:

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



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikaları (Devamı)

TFRS 16 Kiralamalar (Devamı)

- Kira Yükümlülüğü

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Düzeltilmesine İlişkin Finansal Tablolar

Şirket, 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2023 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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

2.3 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve 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.

a) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

- TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

- TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS' nin bir parçasını oluşturmazlar.

Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS' de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

2.4. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler tahminlerin güncellemesinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

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. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Geçmiş dönem bilgilerinin değiştirilmesi ya da yeniden sınıflandırılması durumunda yeniden düzenlenmiş geçmiş dönem finansal durum tablosunda, karşılaştırmalı dönem sonu finansal durum tablosuna göre yapılan değişikliklerin verilmesi gerekmektedir.

- Ertelenmiş vergiler

Nihai vergi tutarına olan etkileri kesinleşmeyen birçok işlem ve hesaplama normal iş akışı sırasında gerçekleşmekte olup bu gibi durumlar kurumlar vergisi karşılığı belirlenmesi sırasında önemli muhakemelerin kullanılmasını gerektirmektedir. Şirket, gelecekte vergilendirilebilecek karlar aracılığıyla gerçekleştirecek olan ertelenmiş vergi varlıklarını ve vergisel olayların sonucunda ödenmesi tahmin edilen ek vergilerin oluşturduğu vergi yükümlülüklerini kayıtlarına almaktadır (Dipnot 22). Bu konular ile ilgili oluşan nihai vergisel sonuçların başlangıçta kaydedilen tutarlardan farklı olduğu durumlarda, bu farklar belirlendiği dönemlerdeki gelir vergisi ve ertelenmiş vergi gelir/giderini etkileyebilecektir.

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ekonomik ömürleri

Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürleri belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur. Yönetim tarafından belirlenen faydalı ömürler Dipnot 2'de açıklanmıştır.

- Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığının hesaplamasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlar kullanılmaktadır. Hesaplamaya ilişkin detaylar çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar dipnotunda belirtilmiştir.

- Stok değer düşüklüğü

Stok değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır. Satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

- Alacak değer düşüklüğü

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmaktadır.

- Şüpheli alacak karşılıkları

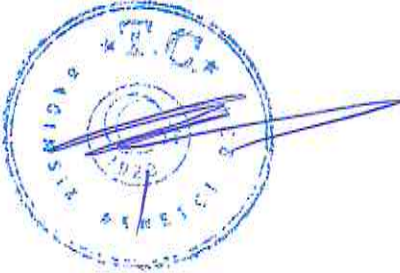
Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Şüpheli alacak karşılığı bütün portföy için değil müşteriler özelinde her bir alacak değerlendirilerek ayrılır.

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in sektörel ve coğrafi faaliyet bölümleri bulunmamaktadır.



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2024						
Alacaklar			Borçlar			
Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
Ticari	olmayan	Ticari	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
-	-	-	-	1.828.700	-	-
-	-	-	-	908.770	-	-
-	-	-	-	930.476	-	-
-	-	-	-	3.667.946	-	-

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

Ortaklar

Samim CEREB

Erdal ELÇİ

Tuba KAYNAR

Toplam

31 Aralık 2023						
Alacaklar			Borçlar			
Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli	
Ticari	olmayan	Ticari	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
-	-	-	-	104.596	-	-
-	-	-	-	148.710	-	-
-	-	-	-	173.255	-	-
-	-	-	-	426.561	-	-

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

Ortaklar

Erdal ELÇİ

Tuba KAYNAR

Samim CEREB

Toplam



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

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**a) İlişkili Taraf Bakiyeleri**

Şirketin, 31 Aralık 2024 itibarıyla ilişkili taraf bakiyesi ve 01 Ocak 2024-31 Aralık 2024 döneminde, ilişkili taraflarla herhangi bir mal ve hizmet alım satımı bulunmamaktadır.

b) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Hizmetler

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar 2.639.107-TL' dir. (31 Aralık 2023: 2.346.247-TL).

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa Hesabı	18.061	31.856
Bankalar(Vadesiz Mevduat)	486.469	822.559
Bankalar(Vadeli Mevduat)	81	1.362.583
Toplam	504.611	2.216.998

Bankaların vadesiz ve vadeli mevduatlarının para cinsi bakımından dağılımı aşağıda açıklanmıştır;

Para Cinsi	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
TL	486.550	2.185.142
Toplam	486.550	2.185.142

6. FİNANSAL YATIRIMLAR**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer Finansal Yatırımlar	6.824.368	-
Toplam	6.824.368	-

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR, KULLANIM HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Kısa Vadeli Borçlanmalar**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka Kredileri	-	276.457
Toplam	-	276.457

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.583.050	-
Toplam	1.583.050	-

Diğer Finansal Yükümlülükler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer Mali Borçlar	202.620	107.399
Toplam	202.620	107.399



7. FİNANSAL BORÇLANMALAR, KULLANIM HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka Kredileri	955.612	-
Toplam	955.612	-

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0 - 3 ay içerisinde ödenecek	288.231	-
3 ay- 1 yıl içerisinde ödenecek	1.294.819	276.457
1 - 3 yıl içerisinde ödenecek	955.612	-
Toplam	2.538.662	276.457

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alıcılar	1.360.218	1.343.494
Alacak Reeskontu (-)	-	(11.293)
Şüpheli Ticari Alacaklar	-	1.389
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-	(1.389)
Toplam	1.360.218	1.332.201

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	1.389	-
Enflasyon Düzeltmesi Farkları	(427)	-
Dönem gideri	-	1389
Tahsilatlar	(962)	-
Kapanış bakiyesi	-	1.389

b) Ticari Borçlar

İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar(Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	1.360.145	1.075.028
Borç Reeskontu (-)	-	(9.028)
Toplam	1.360.145	1.066.000



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

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

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar****İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	54.485	190.410
Diğer Alacaklar	8.480	626.040
Vergi Dairesinden Alacaklar(KDV Alacakları -iade)	578.804	-
Toplam	641.769	816.450

b) Diğer Borçlar**İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(Kısa Vadeli)**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Samim CEREB	1.828.700	173.255
Erdal ELÇİ	908.770	104.596
Tuba KAYNAR	909.976	148.710
Toplam	3.667.946	426.561

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer Borçlar	109.641	1.750.337
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	81.999	52.867
Toplam	191.640	1.803.204

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek Personel Maaş ve Primleri	101.484	101.324
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	794.506	1.160.179
Toplam	895.990	1.261.503

10. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)**

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Sipariş Avansları	726.545	123.733
Gelecek Aylara Ait Giderler	299.835	273.867
Toplam	1.026.380	397.600

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	-	118.948
İş Avansları	3.043.613	1.070.789
Personel Avansları	2.655	5.325
Toplam	3.046.268	1.195.062

Ertelenmiş Gelirler(Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan Sipariş Avansları	6.822	85.906
Toplam	6.822	85.906



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024	Arsalar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet				
Açılış bakiyesi	-	1.812.943	1.226.686	3.039.628
1 Ocak 2024				
Alımlar	4.373.148	2.220.616	540.355	7.134.119
Transfer	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Aralık 2024 Kapanış Bakiyesi	4.373.148	4.033.559	1.767.041	10.173.747

Birikmiş Amortisman

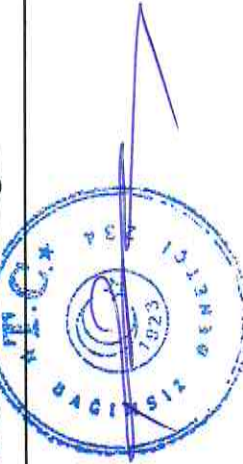
Açılış bakiyesi				
1 Ocak 2024	-	1.303.739	898.417	2.202.157
Cari dönem Amortismanı	-	605.607	202.499	808.107
Transfer	-	-	-	-
Çıkışlar	-	(5.455)	(10.137)	(15.592)
31 Aralık 2024	-	1.903.892	1.090.780	2.994.671

1 Ocak 2024 Net Defter Değer

	-	509.203	328.269	837.472
--	---	---------	---------	---------

31 Aralık 2024 Net Defter Değer

	4.373.148	2.129.667	676.261	7.179.076
--	-----------	-----------	---------	-----------



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

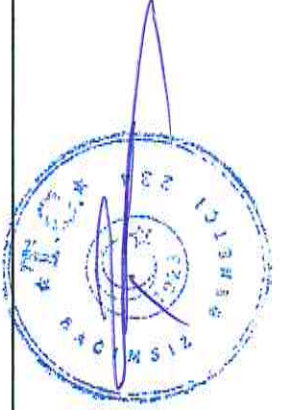
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2023	Arsalar	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet				
Açılış bakiyesi				
1 Ocak 2023	-	2.322.496	1.141.742	3.464.238
Alımlar	-	13.283	84.944	98.227
Transfer	-	-	-	-
Çıkışlar	-	(522.837)	-	(522.837)
31 Aralık 2023 Kapanış Bakiyesi	-	1.812.943	1.226.686	3.039.628

Birikmiş Amortisman

Açılış bakiyesi				
1 Ocak 2023	-	1.283.430	734.766	2.018.196
Cari dönem Amortismanı	-	412.437	163.651	576.088
Transfer	-	-	-	-
Çıkışlar	-	(392.128)	-	(392.128)
31 Aralık 2023	-	1.303.739	898.417	2.202.157

1 Ocak 2023 Net Defter Değer	-	1.039.067	406.976	1.446.042
31 Aralık 2023 Net Defter Değer	-	509.203	328.269	837.472



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

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024	Haklar	Toplam
<u>Maliyet</u>		
Açılış bakiyesi		
1 Ocak 2024	365.198	365.198
Alımlar	-	-
Transfer	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2024	365.198	365.198

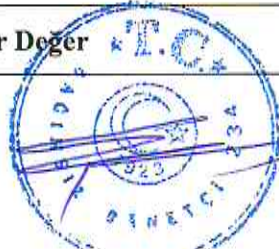
Birikmiş Amortisman

Açılış bakiyesi		
1 Ocak 2024	355.666	355.666
Cari dönem Amortismanı	4.236	4.236
Transfer	-	-
Çıkışlar	(235)	(235)
31 Aralık 2024	359.667	359.667
1 Ocak 2024 Net Defter Değer	9.532	9.532
31 Aralık 2024 Net Defter Değer	5.531	5.531

31 Aralık 2023	Haklar	Toplam
<u>Maliyet</u>		
Açılış bakiyesi		
1 Ocak 2023	365.198	365.198
Alımlar	-	-
Transfer	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2023	365.198	365.198

Birikmiş Amortisman

Açılış bakiyesi		
1 Ocak 2023	351.431	351.431
Cari dönem Amortismanı	4.235	4.235
Transfer	-	-
Çıkışlar	-	-
31 Aralık 2023	355.666	355.666
1 Ocak 2023 Net Defter Değer	13.767	13.767
31 Aralık 2023 Net Defter Değer	9.532	9.532



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

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vergi Karşılığı	3.605.673	139.873
Dönem Karından Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yüküm.	(2.204.859)	(90.676)
Toplam	1.400.814	49.198

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

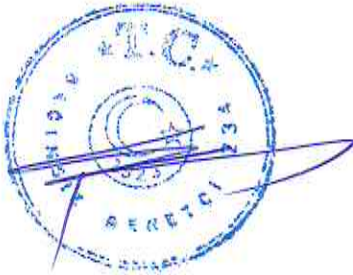
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İzin Karşılıkları	721.707	636.515
Toplam	721.707	636.515

İzin karşılığının hareket tablosu:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	636.515	-
Enflasyon Düzeltme Farkı	(195.651)	-
Dönem gideri	280.843	636.515
Kapanış bakiyesi	721.707	636.515

Pasifte yer almayan taahhütler

Cinsi	Döviz Cinsi	Orijinal Para Birimi		TL KARŞILIĞI	
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Teminat Mektubu	TL	79.500	-	79.500	-
Toplam		79.500	-	79.500	-



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

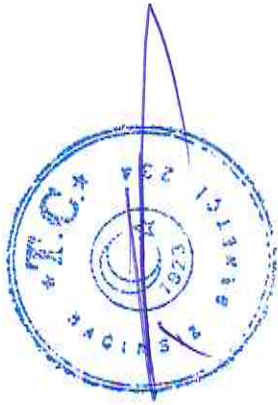
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		79.500		-
<i>Teminat Senedi (TL)</i>	-	-	-	-
<i>Teminat Mektubu (usd)</i>	-	-	-	-
<i>Teminat Mektubu (TL)</i>	79.500	79.500	-	-
<i>Teminat Mektubu (Euro)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer				
3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	-	79.500	-	-



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

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

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.067.850	559.421
Toplam	2.067.850	559.421

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu :

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Açılış bakiyesi	559.421	362.360
Hizmet maliyeti	717.266	135.849
Faiz maliyeti	1.018.416	3.272
Ödenen kıdem tazminatları	(61.830)	(637)
Aktüeryal kayıp / kazanç	6.531	201.025
Enflasyon etkisi	(171.954)	(142.448)
Kapanış bakiyesi	2.067.850	559.421

Kıdem Tazminatı Karşılıkları

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655,43 TL (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), grubun yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili finansal durum tablosunda tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 44,38 enflasyon, % 24,35 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 3,37 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31 Aralık 2023: % 0,58). Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İskonto Oranı	3,37%	0,58%
Emeklilik Olasılığının Tahmini için Devir Hızı Oranı	85,12%	80,58%



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

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

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a) Sermaye**

Şirket'in ortakları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2024	%	31 Aralık 2023
Samim CEREB	51,00%	510.000	51,00%	510.000
Erdal ELÇİ	24,53%	245.250	24,53%	245.250
Tuba KAYNAR	24,48%	244.750	24,48%	244.750
Toplam Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Enflasyon düzeltmesi		8.546.175		8.546.175
Düzeltilmiş sermaye		9.546.175		9.546.175

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla şirketin ödenmiş sermayesi 1.000.000 TL (31.12.2023: 1.000.000 TL) olup, Şirket'in sermayesi 4.000 adet hisseye bölünmüş paylardan oluşmaktadır.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı	986.197	986.200
Enflasyon Düzeltme Etkisi	(303.136)	(387.684)
Yasal Yedekler Transfer	303.136	387.681
Dönem Sonu	986.197	986.197

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı	(75.721)	85.098
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(6.531)	(201.025)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	1.959	40.205
Dönem Sonu	(80.293)	(75.721)

d) Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı	(6.803.075)	(4.620.872)
Önceki Yıl Dönem Kar/Zararı	(1.903.062)	(2.182.203)
Dönem Sonu	(8.706.137)	(6.803.075)

e) Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal Yedekler	986.198	986.198
Geçmiş Yıl Kar/Zararı	(8.706.137)	(6.803.075)
Dönem Net Karı	7.063.493	(1.903.062)
Dönem Sonu Dağıtılabilir Kar / Zarar	(656.446)	(7.719.940)

Dönem sonu dağıtılabilir kar bulunmamaktadır.



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

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

a) Hasılat

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yurtiçi Satışlar	65.323.893	43.017.530
Diğer Gelirler	109.926	-
Satıştan İadeler(-)	-	(42.333)
Toplam	65.433.819	42.975.196

b) Satışların Maliyeti

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(41.008.549)	(32.914.049)
Toplam	(41.008.549)	(32.914.049)

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hizmet Üretim Gideri		
Personel Giderleri	(22.661.788)	(20.783.373)
Seyahat Giderleri	(2.016.467)	(1.381.672)
Vergi Resim Harç Giderleri	(4.826.751)	(3.361.690)
Diğer Hizmet Üretim Giderleri	(11.503.542)	(7.387.313)
Toplam	(41.008.549)	(32.914.049)

17. FAALİYET GİDERLERİ**Faaliyet Giderleri**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Genel Yönetim Giderleri	(11.268.744)	(11.650.817)
Toplam	(11.268.744)	(11.650.817)

Genel Yönetim Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personel Giderleri	(5.311)	(1.176.441)
Nakliye Giderleri	(20.068)	-
Haberleşme Giderleri	(114.312)	(73.635)
Büro Giderleri	(169.669)	(277.966)
Seyahat Giderleri	(279.984)	(617.301)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(282.362)	(10.813)
Nakil Vasıta Giderleri	(737.451)	-
Kiralama Giderleri	(1.384.384)	(2.267.016)
Sigortalama Giderleri	(399.453)	(266.659)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(768.157)	(2.461.674)
Bina Bakım- Onarım Giderleri	(342.510)	(745.170)
Vergi Resim Harç Giderleri	(1.922.280)	(652.273)
Amortisman ve Tükenme Payları	(366.249)	(110.063)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(1.494.674)	(645.562)
Huzur Hakkı Ödemeleri	(2.981.880)	(2.346.247)
Toplam	(11.268.744)	(11.650.817)



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

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

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personel Giderleri		
Personel Gideri	(22.661.788)	(20.783.373)
Genel Yönetim Giderleri	(5.311)	(3.522.687)
Toplam	(22.667.099)	(24.306.060)

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

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vade Farkı Gelirleri	40.719	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar(Kıdem Karşılığı)	61.830	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar(Beklenen Kredi Zararları)	962	2.415
Reeskont Faiz Gelirleri	-	9.647
Önceki Dönem Reeskont İptali	7.822	1.136
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	803.753	643.896
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	30.937	517.366
Toplam	946.023	1.174.461

b) Diğer Faaliyet Giderleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	(717.266)	-
İzin Karşılık Giderleri	(280.843)	-
Reeskont Faiz Giderleri	-	(13.556)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(6.253)	(4.151)
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	-	(1.469.861)
Toplam	(1.004.362)	(1.487.567)

20. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ**a) Finansman Giderleri**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(2.288.133)	(155.659)
Toplam	(2.288.133)	(155.659)

b) Finansman Gelirleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer Finansman Gelirleri	896.674	102.778
Banka Kredileri Kur Farkı Gelirleri	27.690	187.593
Toplam	924.364	290.370



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

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

Finansman Giderleri Net**(1.363.769)****134.711****21. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)' NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Net Parasal Pozisyon Kârları (Enflasyon Düzeltmesi Kârları)	675.073	1.404.177
Net Parasal Pozisyon Zararları (Enflasyon Düzeltme Zararları)	(2.170.605)	(2.439.602)
Toplam	(1.495.532)	(1.035.426)

Finansal Durum Tablosu Kalemleri

	01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin Ödenmiş Giderler	(8.215)	50.499
Maddi Duran Varlıklar	675.351	551.194
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(278)	6.803
Sermaye Düzeltme Farkları	(2.934.278)	(8.102.401)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)	23.275	(33.453)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(303.134)	(829.595)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	2.676.066	7.142.806
Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	-	348.067

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri

Hasılat	(7.670.918)	(8.106.240)
Satışların Maliyeti(-)	4.839.757	6.669.072
Genel Yönetim Giderleri(-)	1.271.514	1.861.105
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(9.613)	(140.217)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	-	2.262
Finansman Gelirleri	(91.834)	(25.248)
Finansman Giderleri(-)	36.775	34.572
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (+/-)	-	(464.655)
Toplam	(1.495.532)	(1.035.426)



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

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

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

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla %30’dur. (31 Aralık 2023: %30) 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.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait kar veya zarar tablolarına yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

Vergi Gideri

Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)

Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)

Toplam

01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
(3.605.674)	(139.874)
430.280	1.040.301
(3.175.394)	900.427

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortisman / ve itfa Farklılıkları

Alacaklara İlişki Değerleme Farklılıkları

Gelir Tahakkukları Farklılıkları

Gider Tahakkukları Farklılıkları

Borçlara İlişkin Değerleme Farklılıkları

İzin Karşılıkları Değerleme Farklılıkları

Kıdem tazminatı karşılıkları

Diğer

01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
243.089	946.954
6.147	671
-	2.824
-	626.351
189.308	-
216.512	159.129
620.355	139.856
-	(658.422)
1.275.411	1.217.363
1.275.411	1.875.785
-	(658.422)

Ertelenmiş vergi (varlıkları)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri

Ertelenmiş vergi varlığı hareketleri:**Açılış bakiyesi****Enflasyon Düzeltme Etkisi**

Gelir tablosunda muhasebeleştirilen

Özkaynak altında muhasebeleştirilen

Kapanış bakiyesi

01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1.217.363	225.500
(374.191)	(88.645)
430.280	1.040.301
1.959	40.205
1.275.411	1.217.363

Vergi karşılığının mutabakatı:

Vergi öncesi kar

Kurumlar vergisi oranı %30 (2023: %30)

Hesaplanan Vergi İndirimi Tutarı %5

- Kanunen kabul edilmeyen giderler

KVK Geçici Mad. 14/2 kapsamında kur farkı kazanç istisnası

- Düzeltme kayıtları etkisi

Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri

01 Ocak 2024	01 Ocak 2023
31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
9.960.582	210.737
(2.988.174)	(63.221)
189.772	-
(807.271)	(89.265)
-	12.613
430.280	1.040.301
(3.175.394)	900.427



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

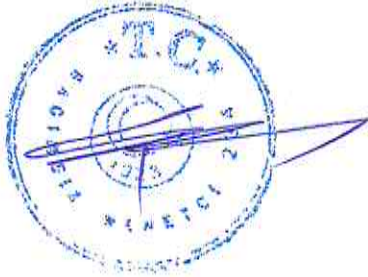
23. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Karı / (Zararı)	7.063.493	(1.903.062)
Hisse Adedi	4.000	4.000
Pay Başına Düşen Kazanç/(Kayıp)	1.765,87	(475,77)

24. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Şirket'in Mesleki Sorumluluk Sigortası mevcut olup 2024 yılı sigorta teminatı olay başına 500.000 TL'dir. Yıllık 5.000.000-TL'dir. (2023 yılı: olay başına 500.000 TL ve Yıllık 5.000.000-TL'dir)



25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam Borçlar	13.054.196	6.272.163
Eksi: Hazır Değerler	(504.611)	(2.216.998)
Net borç	12.549.585	4.055.165
Özkaynaklar	8.809.436	1.750.515
Toplam İşletme Sermayesi	21.359.021	5.805.680
Borç / Toplam Sermaye	58,76%	69,85%

b) Şirket'in Maruz Kaldığı Riskler

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.



Akademik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

c) Kur Riski ve Yönetimi

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

d) Faiz Oranı Riski ve Yönetimi

Değişken Faizli Finansal Araçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal Yükümlülükler	2.538.662	383.856
Toplam	2.538.662	383.856

e) Kredi Riski Yönetimi

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

Şirket'in alacaklarından kaynaklanan önemli bir risk oluşmamıştır.



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

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

f) Likidite Riski ve Yönetimi

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

Likidite Riski Tabloları

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

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

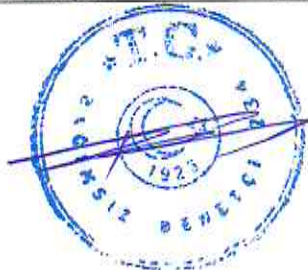
Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını aşağıda gösterilmektedir.

31 Aralık 2024

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	7.758.393	8.040.157	-	305.290	6.689.831	1.045.036
Banka Kredileri	2.538.662	2.820.426	-	305.290	1.470.101	1.045.036
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	1.360.145	1.360.145	-	-	1.360.145	-
Diğer Borçlar	3.859.586	3.859.586	-	-	3.859.586	-

31 Aralık 2023

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.679.621	3.679.623	-	-	3.679.623	-
Banka Kredileri	383.856	383.856	-	-	383.856	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	1.066.000	1.066.001	-	-	1.066.001	-
Diğer Borçlar	2.229.766	2.229.766	-	-	2.229.766	-



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

26. FİNANSAL ARAÇLAR

26.1 Gerçeğe Uygun Değer

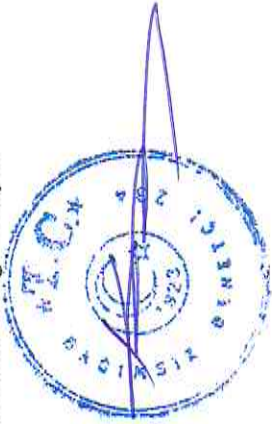
Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

26.2 Türev Finansal Enstrümanlar ve Riskten Korunma İşlemleri

Şirket'in riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yaptığı işlem bulunmamaktadır.

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2024	Krediler ve		İtfa edilmiş		Gerçeğe uygun	Dipnot
	alacaklar (nakit ve	Satılmaya hazır	değerinden gösterilen	Defter değeri	değeri	Referansları
	nakit benzerleri dahil)	finansal varlıklar	finansal yükümlülükler			
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	504.611	-	-	504.611	504.611	5
Ticari alacaklar	1.360.218	-	-	1.360.218	1.360.218	8
Diğer Alacaklar	641.769	-	-	641.769	641.769	9
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	2.741.282	2.741.282	2.741.282	7
Ticari borçlar	-	-	1.360.145	1.360.145	1.360.145	8
İlişkili taraflara ticari ve diğer borçlar	-	-	3.667.946	3.667.946	3.667.946	4-9
Diğer borçlar	-	-	3.859.586	3.859.586	3.859.586	9



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

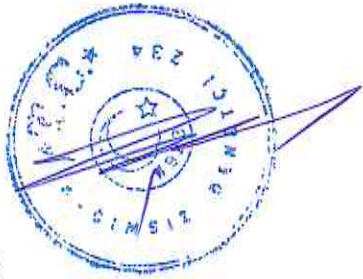
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

26. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri:

31 Aralık 2023	Krediler ve		İtfa edilmiş		Gerçeğe uygun	Dipnot
	alacaklar (nakit ve	Satılmaya hazır	değerinden gösterilen	Defter değeri	değeri	Referansları
	nakit benzerleri dahil)	finansal varlıklar	finansal yükümlülükler			
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	2.216.998	-	-	2.216.998	2.216.998	5
Ticari alacaklar	1.332.201	-	-	1.332.201	1.332.201	8
Diğer Alacaklar	816.450	-	-	816.450	816.450	9
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	383.855	383.855	383.855	7
Ticari borçlar	-	-	1.066.000	1.066.000	1.066.000	8
İlişkili taraflara ticari ve diğer borçlar	-	-	426.561	426.561	426.561	4-9
Diğer borçlar	-	-	1.803.204	1.803.204	1.803.204	9



Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETE İLİŞKİN ÜCRETLER

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	120.000	40.426
Toplam	120.000	40.426

28. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRASINDAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonraki olaylara ilişkin husus bulunmamaktadır.

