

**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.****Yönetim Kurulu'na****A) Finansal Raporların Bağımsız Denetimi****1) Görüş**

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

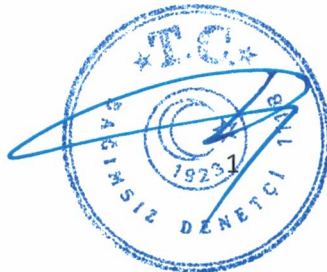
Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) 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 Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

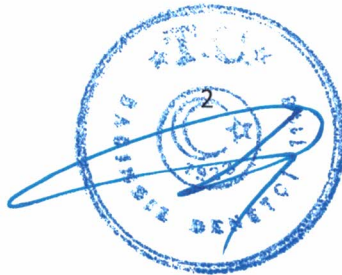
Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz. Şirketin bağımsız denetime tabi finansal tabloları dikkate alındığında aşağıda açıklanan konular Kilit Denetim Konuları olarak belirlenmiştir.



**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 - 425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

<i>TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardının Uygulanması</i>	<i>Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</i>
Şirket, ilişikteki 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. TMS 29’a göre 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir. TMS 29’un uygulanması, Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemden önemli değişikliklere neden olmaktadır. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da 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’de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve 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 detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, • Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, • Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, • TMS 29’un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS’lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.



**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

4) Dikkat Çekilen Hususlar

Şirketin 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 11 Mart 2024 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

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

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

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

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

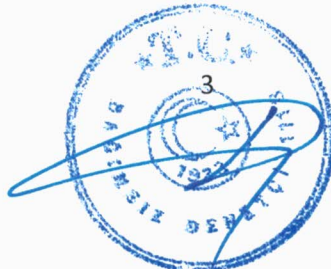
Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir.

Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

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

• Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran Sorumlu Denetçi İbrahim KARA'dır.
Ankara, 27.02.2025

A1 Bağımsız Denetim A.Ş.**İbrahim KARA, YMM
Sorumlu Denetçi**

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

İçindekiler

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
2.1. Uygulanan Muhasebe Standartları.....	9
2.2. Sunuma İlişkin Temel Esaslar.....	9
2.2.1 Fonksiyonel Ve Raporlama Para Birimi	9
2.2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi	9
2.2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)	10
2.2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzelenmesi	10
2.3. Şirket Tarafından Uygulanan Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar	11
2.3. Şirket Tarafından Uygulanan Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar (Devamı).....	12
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti.....	13
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	14
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	15
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	16
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	17
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	18
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	19
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	20
2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)	21
2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları	22
3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	23
4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	23
5. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	24
6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24
7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	24
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	25
9. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR İLE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	25
10. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	26
11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	27
12. FİNANSAL BORÇLANIMLAR	27

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli

Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

13.	KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	27
14.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	27
15.	KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28
16.	STOKLAR	28
17.	ERTELENMİŞ GELİRLER	28
18.	CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	28
19.	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
20.	ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	29
21.	ÖZKAYNAKLAR.....	30
22.	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	31
23.	FAALİYET GİDERLERİ	31
24.	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER	32
25.	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER.....	32
26.	FİNANSAL GELİR VE GİDERLER.....	33
27.	PARASAL KAYIP KAZANÇ.....	33
28.	HİSSE BAŞI KAZANÇ	34
29.	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	34
30.	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	35
31.	BAĞIMSIZ DENETÇİ YADA BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLERİN AÇIKLANMASI	35

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş
31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	798.620	1.252.856
Elektronik Para Koruma Hesabı	4	-	-
Finansal Yatırımlar	5	7.825.705	11.384.977
Ticari Alacaklar	6	4.831.781	1.315.947
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		4.831.781	1.315.947
Diğer Alacaklar	7	12.604.922	3.459.491
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		12.326.808	3.273.725
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		278.115	185.766
Peşin Ödenmiş Giderler	8	582.661	359.161
Diğer Dönen Varlıklar	9	430.232	459.288
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		27.073.921	18.231.720
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	6	-	-
Diğer Alacaklar	7	38.944	18.052
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		38.944	18.052
Maddi Duran Varlıklar	10	19.237.873	20.363.152
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	77.825	115.684
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	3.330.969	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.010	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	2.601.593	1.566.589
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		25.292.214	22.063.477
TOPLAM VARLIKLAR		52.366.135	40.295.197

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansı	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	6.346.193	2.067.914
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Yükümlülükleri	12	3.321.849	690.940
Ticari Borçlar	6	1.985.612	1.296.944
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		1.985.612	1.296.944
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	1.534.072	2.331.512
Diğer Borçlar	7	2.580.345	5.464.254
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	3.355.687
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		2.580.345	2.108.567
Ödenecek Vergi ve Fonlar	9	845.697	621.058
Ertelenmiş Gelirler	17	215.992	221.454
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		3.417.009	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	381.038	967.709
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		381.038	914.219
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		-	53.490
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		20.627.808	13.661.784
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.172.540	56.988
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	5.698.491	613.586
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		5.698.491	613.586
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.871.031	670.574
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	21	3.000.000	3.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		10.988.422	10.988.422
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		(2.743.286)	32.319
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.827.936	1.827.936
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		10.114.161	5.192.102
Net Dönem Karı/Zararı		680.063	4.922.060
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		23.867.297	25.962.839
TOPLAM KAYNAKLAR		52.366.135	40.295.197

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bağımsız Denetimden Geçmiş

31 Aralık 2024 Tarihli

Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	22	89.183.663	97.121.910
Satışların Maliyeti (-)	22	(46.719.002)	(56.709.888)
BRÜT KAR/ZARAR		42.464.661	40.412.021
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(30.485.080)	(32.120.136)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.617.057	4.608.536
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(3.157.819)	(3.267.444)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		12.438.819	9.632.977
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	2.410.211	4.542.585
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	-	(103.705)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		14.849.029	14.071.858
Finansman Gelirleri	26	1.879.781	369.683
Finansman Giderleri (-)	26	(2.956.862)	(764.708)
Net Parasal Pozisyon Kayıpları		(8.476.661)	(9.304.713)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		5.295.287	4.372.120
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(4.615.224)	549.940
Dönem Vergi Gideri/Geliri		(4.946.477)	(1.599.969)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	19	331.253	2.149.909
DÖNEM KARI/ZARARI		680.063	4.922.060
DİĞER KAPSAMLI GELİR		680.063	4.922.060
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(2.765.671)	(306.067)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(3.950.959)	(408.089)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.185.288	102.022
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.085.608)	4.615.993

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş
31 Aralık 2024 Tarihli
Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birik. Diğer Kap. Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Farkları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
01 Ocak 2023 bakiyeler	1.000.000	5.759.947	386.183	1.394.038	4.789.942	806.219	14.136.329
Transferler					402.160	(806.219)	(404.059)
Sermaye Artırımı	2.000.000	5.228.475					7.228.475
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(353.864)	433.898	-	4.922.060	5.002.094
Diğer Kapsamlı Gelir			(353.864)	433.898			80.035
Net Dönem Karı						4.922.060	4.922.060
31 Aralık 2023 bakiyeleri	3.000.000	10.988.422	32.319	1.827.936	5.192.102	4.922.060	25.962.839
01 Ocak 2024 bakiyeler	3.000.000	10.988.422	32.319	1.827.936	5.192.102	4.922.060	25.962.839
Transferler					4.922.060	(4.922.060)	0
Sermaye Artırımı							0
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(2.775.605)	-	-	680.063	(2.095.542)
Diğer Kapsamlı Gelir			(2.775.605)				(2.775.605)
Net Dönem Karı						680.063	680.063
31 Aralık 2024 bakiyeleri	3.000.000	10.988.422	(2.743.286)	1.827.936	10.114.161	680.063	23.867.297

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Cari Dönem 01.01.- 31.12.2024	Önceki Dönem 01.01.-31.12.2023
	Dipnot		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(10.142.803)	5.940.695
Dönem Karı/Zararı		680.063	4.922.059
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		3.364.346	(498.430)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	10	2.733.659	1.742.304
Kıdem Tazminatı Karşılığı	17	5.273.508	512.997
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		4.615.224	(2.593.824)
İzin Karşılığı	18	(252.170)	431.005
Dava,Gider Karşılığı, Net		(37.048)	47.714
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6,7	1.053.447	33.935
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		300.720	(1.176.563)
Faiz ile ilgili düzeltmeler	25	(178.022)	(190.075)
Parasal Kayıp/Kazanç		(10.144.972)	694.077
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.044.409	4.423.630
Ticari Alacaklardaki Değişim	6	(3.515.834)	102.604
Diğer Alacaklardaki Değişim	7	(8.112.876)	434.891
Ticari Borçlardaki Değişim	6	688.669	644.267
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	8	228.510	111.757
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Değişim	14	(797.439)	(93.653)
Diğer Borçlardaki Değişim	7	(2.712.760)	1.746.818
Ertelenmiş Gelirlerdeki Değişim	17	5.462	85.859
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	9	-	(1.064.134)
Alınan Faiz			190.075
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		29.056	(641.420)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(14.187.212)	1.517.065
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(4.603.494)	(7.419.742)
Maddi Duran Varlık Alımları ve Satımları Girişleri/Çıkışları	10	(4.603.494)	(8.596.305)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları ve Satımları Girişleri/Çıkışları	11		1.176.563
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		10.131.125	(2.296.797)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	6.393.831	3.420.845
Finansal Varlıklardaki Değişim	5	3.559.272	(5.287.801)
Alınan Faiz		3.062.819	-
Ödenen Faiz		(2.884.797)	(429.841)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP KAZANÇ ETKİSİ		385.101	1.545.714
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(4.230.071)	(2.230.130)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.028.691	3.482.986
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi			
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	798.620	1.252.856

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (“Şirket”) 15 Aralık 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Kalme Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde resmi/özel, gerçek/tüzel kişi ve kurumlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projesinin, gayrimenkullere ait hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerini uluslararası kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme işlemi yapmak ve bu konuda rapor hazırlamak üzere kurulmuş olan gayrimenkul değerlendirme şirkettir.

Şirket’in kayıtlı merkez adresi Ümit Mah. 2509. Sokak Beril No:10 Çankaya/Ankara’dır.

Şirket’in 31/12/2024 tarihi itibarıyla 56 çalışan ile faaliyetini yürütmektedir. (31/12/2023 tarihi itibarıyla 48 çalışanı bulunmaktadır.)

Şirket’in 31/12/2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Ortak	Sermaye Tutarı 2024	Sermaye Tutarı 2023	Pay Oranı
Salih KARATEPE	1.350.000 TL	1.350.000 TL	% 45
Cüneyt KARATEPE	1.320.000 TL	1.320.000 TL	% 44
Esra DEMİRHAN	300.000 TL	300.000 TL	% 10
Emrah Kemal EKER	30.000 TL	30.000 TL	% 1
Toplam	3.000.000 TL	3.000.000 TL	100%

Şirketin 31.12.2024 itibarıyla ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. 15.12.2010 tarihinde Ankara’da kurulan Şirket’in süresi sınırsızdır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS”) esas alınmıştır. Ayrıca KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

2.2. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.2.1 Fonksiyonel Ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in sunum para birimi Türk Lirası (TL)’dir.

Şirket’in muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar ise, Şirket’in kanuni kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket’in durumunu TFRS’ye uygun sunmak amacıyla TL’nin satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket bünyesinde, işlemlerde ağırlıklı olarak kullanılan para birimlerinin dönem sonları itibariyle Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan değerleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları/TL	30,3053	29,4382
Avro/TL	32,8144	32,5739

2.2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal tablolar, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihinde ve takip eden yıl sonlarındaki finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Endeks %	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	13,86	25,7832
2005	122,65	7,72	23,5776
2006	134,49	9,65	21,8879
2007	145,77	8,39	19,9610
2008	160,44	10,06	18,4163
2009	170,91	6,53	16,7324
2010	181,85	6,40	15,7074
2011	200,85	10,45	14,7624
2012	213,23	6,16	13,3659
2013	229,01	7,40	12,5899
2014	247,72	8,17	11,7224
2015	269,54	8,81	10,8370
2016	292,54	8,53	9,9597
2017	327,41	11,92	9,1767
2018	393,88	20,30	8,1994
2019	440,50	11,84	6,8157
2020	504,81	14,60	6,0943
2021	686,95	36,08	5,3179
2022	1128,45	64,27	3,9079
2023	1859,38	64,77	2,3790
2024	2684,55	30,74	1,4438

2.2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.4 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içerisinde önemli bir muhasebe politikası değişikliği bulunmamaktadır. Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak; herhangi bir geçiş hükmü yer almıyorsa, veya muhasebe politikasında isteğe bağlı önemli bir değişiklik yapılmışsa geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.2.5 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 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.

2.2.6 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3. Şirket Tarafından Uygulanan Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar

Şirket erken uygulamaya izin verilenler dâhil olmak üzere aşağıda yer verilen ve 2024'de uygulamaya girecek olan standartları uygulamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

2.3. Şirket Tarafından Uygulanan Yeni ve Revize Edilmiş Standartlar (Devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraflar

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

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

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

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

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

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

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

(i) Muhasebeleştirme ve ölçüm

Maddi duran varlıklar, borçlanma maliyetlerini de içeren maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülürler.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı yararlı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir. Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Şirket'e aktarılmasının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilir.

(iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Şirket tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar. Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini yararlı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kiralanın varlıklar, Şirket kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile yararlı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

(i) Muhasebeleştirme ve ölçüm: Şirket tarafından satın alınmış ve belirli bir yararlı ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş itfa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür.

(ii) Sonradan oluşan maliyetler: Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar, içsel olarak üretilen şerefiye ve ticari markalar da dahil olmak üzere oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(iii) İtfa payları: Amortisman, maddi olmayan duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini yararlı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır ve genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şerefiye amortismanına tabi değildir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

(i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm:

Şirket, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Şirket, bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

(ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm:

İlk defa finansal tablolara alınırken, bir finansal varlık belirtilen şekilde sınıflandırılır; itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler- borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar, GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülenler-öz kaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler.

Finansal varlıklar, Şirket, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Şirket, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtmayı amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Şirket'in varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Alım satım amacıyla elde tutulan veya gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansı bu esasa göre değerlendirilen finansal varlıklar, GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesinde, Şirket sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alır. Bu değerlendirme, finansal varlığın bu koşulu yerine getirmeyecek şekilde sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştiren sözleşme şartlarını içerip içermediğinin değerlendirilmesini gerektirir.

(iii) Finansal varlıklar – Sonraki ölçüm ve kazanç veya kayıplar:

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar

Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları

Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kazanç ve kayıplar ise diğer kapsamlı gelire muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar finansal durum tablosu dışı bırakıldığında daha önceden diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç veya kayıplar kar veya zararda yeniden sınıflandırılır.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları

Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetinden ölçülen ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır.

Bir finansal yükümlülük, alım satım amaçlı elde tutulan tanımını karşılaması durumunda GUD farkı kar veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılır. Finansal yükümlülük, türev araç olması ya da ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tanımlanması durumunda alım satım amaçlı elde tutulan finansal yükümlülük olarak sınıflandırılır. Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülürler ve faiz gelirleri de dahil olmak üzere, net kazanç ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri ve kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Şirket, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

Finansal yükümlülükler

Şirket, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Şirket bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

Şirket, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

Değer düşüklüğü

Finansal araçlar ve sözleşme varlıkları

Şirket aşağıda belirtilen kalemlerin beklenen kredi zararları için zarar karşılığını kayıtlara alır:

- itfa edilen maliyetinden ölçülen finansal varlıklar;
- sözleşme varlıkları (TFRS 15’de tanımlanan şekliyle).

TFRS 9 kapsamında, zarar karşılıkları aşağıdaki esasların herhangi biri ile ölçülür:

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar;

- Ömür boyu BKZ’ler: finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel tüm temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarıdır ve

İlk muhasebeleştirmeden sonra kredi riski artmayan banka bakiyeleri;

- 12 aylık BKZ’ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal araca ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.

Şirket, ticari alacaklarına ilişkin değer düşüklüğünün hesaplanmasında ömür boyu BKZ’leri seçmiştir. Bir finansal varlığın kredi riskinin ilk muhasebeleştirilmesinden itibaren önemli ölçüde artmış olup olmadığının belirlenmesinde ve BKZ’lerinin tahmin edilmesinde, Şirket, beklenen erken ödemelerin etkileri dahil beklenen kredi zararlarının tahminiyle ilgili olan ve aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiyi dikkate alır. Bu bilgiler, Şirket’in geçmiş kredi zararı tecrübelerini dayanan ve ileriye dönük bilgiler içeren nicel ve nitel bilgi ve analizleri içerir.

Bir finansal aracın düşük kredi riskine sahip olup olmadığını belirlemek amacıyla düşük kredi riskinin küresel olarak kabul gören bir tanımıyla uyumlu olan ve değerlendirilen finansal araçların türünü ve risklerini dikkate alan diğer metodolojileri kullanabilir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her bir raporlama tarihinde, canlı varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da nakit yaratan birimlere (NYB) ayrılır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarı satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, ilerideki nakit akışlarının ilgili varlık ya da NYB'deki belirli riskleri ve paranın zaman değerini yansıtan cari piyasa değerlendirmelerini göstermek için vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile bulunur.

Bir varlıkla ilgili NYB'nin defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır. Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri ilgili varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

İşletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü raporlama 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 bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

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

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Şirketin 2024 sonu itibarıyla 23 çalışanı bulunmaktadır. Şirketin yıl ortasında işe başlayan çalışanları kıdem tazminatı ve yıllık izine hak kazanmamışlardır. Bir yılı dolduran çalışanlar ile ilgili olarak 2024 sonu itibarıyla kıdem tazminatı hesaplanmıştır.

Nakit Akış Tablosu

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

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir.

Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadırlar. Gelecek finansal döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Maddi varlıklar ve maddi olmayan varlıklar faydalı ömürleri

Şirket yönetimi maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

b) Karşılıklar

Karşılıklar, Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır.

c) Ertelenmiş Vergi

Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri yapılmasını gerektirir.

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İşletmeyle ilişkili olan aşağıdaki kişiler veya diğer işletmelerdir:

a) Aşağıdaki kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi:

(i) İşletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olan.

(ii) İşletme üzerinde önemli etkiye sahip olan.

(iii) İşletmenin veya işletmenin ana ortaklığının kilit yönetici personelinden biri olan (kilit yönetici personel; işletmenin icracı olan veya olmayan yöneticileri de dâhil olmak üzere, işletmenin faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişilerdir).

Bu bentte yer alan kişinin “yakın ailesi” ifadesi işletmeyle olan ilişkileri sırasında bu kişiyi etkilemesi veya bu kişiden etkilenmesi beklenen aile üyeleridir. Bir kişinin yakın aile üyesi olarak aşağıdakiler örnek gösterilebilir:

a. Kişinin eş ve çocukları,

b. Kişinin eşinin çocukları ve

c. Kişinin ya da eşinin bakmakla yükümlü olduğu kişiler.

Şirketin 2024 yılı ilişkili kişi kapsamında değerlendirilecek tarafları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraf	31.12.2024	31.12.2023
Cüneyt Karatepe	4.809.733	2.099.450
Esra Demirhan	263.710	168.002
Salih Karatepe	7.224.056	-
Emrah Kemal Eker	29.309	-
Toplam	12.326.808	-

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda gösterilmiştir. 31.12.2024 itibarıyla 88.254 TL karşılığı döviz mevcudu bulunmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	222.998	126.990
Bankalar	575.622	1.125.866
Toplam	798.620	1.252.856

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

2024 ve 2023 yıllarındaki finansal yatırımları aşağıda gösterilmiştir.

Finansal Yatırımları	31.12.2024	31.12.2023
Kur Korumalı Hesabı	7.825.705	11.384.977
Toplam	7.825.705	11.384.977

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin ticari alacağı bulunmamakla birlikte ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

Ticari Alacaklar	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.831.781	1.315.947
<i>Alıcılar</i>	4.831.781	1.315.947
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	3.851	42.247
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı</i>	(3.851)	(42.247)
Toplam	4.831.781	1.315.947

Ticari Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	1.985.612	1.296.944
<i>Satıcılar</i>	1.848.932	1.273.967
<i>Borç Senetleri</i>	119.940	-
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	16.740	22.976
Toplam	1.985.612	1.296.944

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin diğer alacak ve diğer borç detayları aşağıda gösterilmiştir.

Diğer Alacaklar	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	12.326.808	3.273.725
Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	278.115	185.766
Uzun Vadeli İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	38.944	18.052
Toplam	12.643.867	3.477.543

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	3.355.687
Kısa Vadeli İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.580.345	2.108.567
Toplam	2.580.345	5.464.254

Uzun vadeli diğer borcu bulunmamaktadır.

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Peşin ödenmiş giderlere ilişkin detaylar aşağıda yer aldığı gibidir.

Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	582.661	359.161
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	5.010	-
Toplam	587.671	359.161

9. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR İLE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen ve duran varlıklar ile diğer yükümlülüklerle ilişkin detaylar aşağıda gösterilmiştir;

Diğer Dönen varlık	31.12.2024	31.12.2023
<i>Devreden KDV</i>	-	162.692
<i>İş Avansı</i>	430.232	296.596
Toplam	430.232	459.288

Diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

Diğer yükümlülükler;

	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi ve Yükümlükler	845.697	621.058
Toplam	845.697	621.058

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1.01.2024</u>	<u>Değişim</u>	<u>31.12.2024</u>
Araziler	5.139.411	2.280.805	7.420.216
Taşıtlar	10.999.138	3.105.561	14.104.699
Demirbaşlar	4.801.658	1.491.123	6.292.781
Diğer Duran Varlıklar	4.800	403.389	408.189
Toplam	20.945.007		28.225.885

	<u>1.01.2024</u>	<u>Değişim</u>	<u>31.12.2024</u>
Taşıtlar	2.713.090	1.378.343	4.091.433
Demirbaşlar	4.123.160	766.157	4.889.317
Diğer Duran Varlıklar	4.800	2.463	7.263
Toplam Amortisman	6.841.050		8.988.013

Net Değer*	14.103.957		*19.237.873
-------------------	-------------------	--	--------------------

*Maddi duran varlıklara ilişkin 2023 açılışlarında enflasyon düzeltmesi katsayısı öncesi rakamlar raporlanmıştır. 2023 açılıştaki tutarların taşıma katsayısı ile düzeltilen rakamlar toplamı 20.363.152 TL dir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1.01.2023</u>	<u>Değişim</u>	<u>31.12.2023</u>
Araziler	5.139.411		5.139.411
Taşıtlar	5.371.813	5.627.325	10.999.138
Demirbaşlar	4.725.270	76.388	4.801.658
Diğer Duran Varlıklar	4.800	-	4.800
Toplam	15.241.294		20.945.007

	<u>1.01.2023</u>	<u>Değişim</u>	<u>31.12.2023</u>
Taşıtlar	1.991.393	721.697	2.713.090
Demirbaşlar	3.877.696	245.464	4.123.160
Diğer Duran Varlıklar	4.800	-	4.800
Toplam Amortisman	5.873.889		6.841.050

Net Değer	9.367.405		14.103.957
------------------	------------------	--	-------------------

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Maddi Olmayan Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Haklar)	421.794	523.108
Birikmiş Amortismanlar	(343.969)	(407.425)
Toplam	77.825	115.684

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

2024 ve 2023 yıllarındaki banka kredileri ve kredi kartı borçlarından oluşan finansal borçlanmalar aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Kısa vadeli Borçlanmalar	6.346.193	2.067.914
Toplam	6.346.193	2.067.914

13. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

2024 ve 2023 yılı itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.568.895	-
Kullanım Hakkı Varlıkları Amortisman	(237.926)	-
Toplam	3.330.969	-

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların tamamı çalışan personele olan ücret borçlarından ve ödenecek sosyal güvenlik kesintilerinden oluşmaktadır.

	31.12.2024	31.12.2023
Personele Borçlar	-	475.752
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	1.534.072	1.855.760
Toplam	1.534.072	2.331.512

15. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

16. STOKLAR

Şirketin stokları bulunmamaktadır.

17. ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan Sipariş Avansları	215.992	221.454
Toplam	215.992	221.454

18. CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		
<i>İzin Karşılığı</i>	381.038	914.219
Toplam	381.038	914.219

	31.12.2024	31.12.2023
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		
<i>Kıdem Tazminatı Karşılığı</i>	5.698.491	613.586
Toplam	5.698.491	613.586

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		
<i>Dava Karşılığı</i>	-	53.490
Toplam	-	53.490

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

20. ERTELENEN VERGİ VARLIK / YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır

Türkiye’de, gayrimenkul değerleme kuruluşları için kurumlar vergisi oranı %30’dur (31 Aralık 2023: %30). Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla varlık ve yükümlülükler için %30 oranına göre ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmıştır.

Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %30 (31 Aralık 2023: %30) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Vergisi karşılıkları ve ertelenmiş vergi etkisi aşağıdaki gibidir.

Vergi Gideri / (Geliri)	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Vergi Geliri / Gideri	(4.946.477)	(1.599.969)
Ertelenmiş Vergi Geliri	331.253	2.149.909
Toplam	(4.615.224)	549.940

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/ yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Kümülatif Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	
	2024	2023	2024	2023
Amortisman düzeltmesi	(237.926)	(7.839.533)	71.378	1.959.883
Kıdem tazminatı karşılığı	(5.698.492)	(613.586)	1.709.548	153.397
Kullanılmamış izin karşılığı	(381.038)	(914.219)	114.311	228.555
Şüpheli alacak karşılığı	(3.851)	(42.247)	1.155	10.563
Kredi düzeltmesi	(796.300)	30.412	238.890	(7.603)
Diğer Düzeltmeler	(568.463)	54.470	170.539	(13.616)
Faiz tahakkuku	(1.053.447)	(10.395)	316.034	2.599
Duran varlık düzeltmesi	-	17.509.498	-	(4.377.375)
Dava karşılığı	37.048	(37.048)	(9.262)	9.262
Vuk-Ufrs Enflasyon farkı	30.492	(14.403.699)	(10.999)	3.600.924
Ertelenmiş vergi varlığı	(8.671.977)	(6.266.347)	2.601.594	*1.566.589

*Ertelenmiş vergi varlığı 2023 dönem tutarı taşıma katsayısı ile düzeltilmiş olup, devir tutarı 1.085.052 TL’dir.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

21. ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarında Özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ödenmiş Sermaye	3.000.000	3.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10.988.422	10.988.422
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(2.743.286)	32.319
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.827.936	1.827.936
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	10.114.161	5.192.102
Net Dönem Karı/Zararı	680.063	4.922.060
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	23.867.297	25.962.839

Sermaye

Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarında sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortak	Sermaye Tutarı 2024	Sermaye Tutarı 2023	Pay Oranı
Salih KARATEPE	1.350.000 TL	1.350.000 TL	% 45
Cüneyt KARATEPE	1.320.000 TL	1.320.000 TL	% 44
Esra DEMİRHAN	300.000 TL	300.000 TL	% 10
Emrah Kemal EKER	30.000 TL	30.000 TL	% 1
Toplam	3.000.000 TL	3.000.000 TL	100%

Şirketin 31.12.2024 itibariyle ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşınca kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler bulunmamaktadır.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

22. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirketin hasılatı ve hasılatla ilişkin maliyeti aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	89.183.663	97.121.910
<i>Gayrimenkul değerlendirme gelirleri</i>	89.104.802	97.024.197
<i>Hizmet gelirleri</i>	78.861	97.713
Satışların Maliyeti (-)	(46.719.002)	(56.709.888)
Brüt Kar / Zarar	42.464.661	40.412.021

23. FAALİYET GİDERLERİ

Şirketin dönem sonu itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Giderleri	31.12.2024	31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri	(30.485.080)	(32.120.136)
Toplam	(30.485.080)	(32.120.136)

Şirketin Faaliyet Giderlerine ilişkin dağılım aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	31.12.2024	31.12.2023
Personel giderleri	14.083.390	16.068.378
Danışmanlık giderleri	4.814.984	6.491.200
Ofis giderleri	2.978.189	4.790.500
Temsil, ağırlama ve seyahat giderleri	4.068.777	2.178.155
Amortisman ve itfa giderleri	1.667.026	811.938
Bakım ve onarım giderleri	707.439	605.819
Sigorta giderleri	377.363	500.393
Ulaşım giderleri	730.203	267.183
Vergi, resim ve harç giderleri	258.192	75.910
Diğer giderler	799.519	330.660
Toplam	30.485.080	32.120.136

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Şirketin dönem sonu itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2024	31.12.2023
Devlet Teşvik ve Yardımları	1.835.813	-
Faaliyetle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	7.235	449.476
Reeskont Faiz Gelirleri	190.213	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	314.628	-
Faaliyet Kur Farkı Gelirleri	-	3.684.302
Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	1.269.169	474.757
Toplam	3.617.057	4.608.536

Şirketin dönem sonu itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Giderleri aşağıda gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2024	31.12.2023
Reeskont Faiz Giderleri	(1.243.660)	-
Kambiyo Zararları	-	(67.987)
Önceki Dönem Gider Ve Zararları	-	(1.599.969)
Karşılık Giderleri	-	(37.202)
Diğer Olağandışı Gider Ve Zararlar	(1.914.159)	(1.562.286)
Toplam	(3.157.819)	(3.267.444)

25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Şirketin dönem sonu itibariyle Yatırım Faaliyetlerden Gelirler aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Kur Korumalı Mevduat Gelirleri	1.598.263	3.262.317
Menkul Kıymet Satış Karları	511.576	1.280.268
Duran Varlık Satış Karları	300.372	-
Toplam	2.410.211	4.542.585

Şirketin 2024 dönem sonu itibariyle Yatırım Faaliyetlerden Giderleri bulunmamaktadır. (2023 yılı 103.705)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

26. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

Şirketin dönem sonu itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda gösterilmiştir;

	31.12.2024	31.12.2023
Faiz Gelirleri	1.164.185	369.682
Kambiyo Karları	715.597	-
Toplam	1.879.781	369.682

Şirketin dönem sonu itibariyle Finansal Giderleri aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Kambiyo Zararları	(72.064)	-
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	(2.884.797)	(764.708)
Toplam	(2.956.862)	(764.708)

27. PARASAL KAYIP KAZANÇ

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla parasal kayıp kazanç bilgileri aşağıdaki şekildedir.

Finansal Durum Tablosu Kalemleri	
Peşin Ödenmiş Giderler	25.278
Peşin Ödenmiş Gelirler	(14.363)
Maddi Duran Varlıklar	(7.031.802)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	35.620
Ödenmiş Sermaye	5.259.507
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	856.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(5.679.394)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	
Hasılat	(4.875.663)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	3.476.479
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(100.757)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(338.019)
Finansman Gelirleri	(251.290)
Finansman Giderleri	161.304
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	(8.476.661)

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

28. HİSSE BAŞI KAZANÇ

TMS 38 “Hisse Başına Kazanç” standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden dolayı, ekli finansal tablolarda hisse başına kazanç/kayıp hesaplanmamıştır.

29. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Likidite Riski;

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket’in 31.12.2024 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır.

31.12.2024					
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	16.658.257	16.658.257	10.578.727	-	-
Finansal Borçlar	11.840.582	11.840.582	3.321.849	6.346.193	2.172.540
Ticari borçlar	1.985.612	1.985.612	1.985.612	-	-
Diğer borçlar	2.580.345	2.580.345	2.580.345	-	-
Borç karşılıkları	1.534.072	1.534.072	1.534.072	-	-
Diğer yükümlülükler	4.478.697	4.478.697	4.478.697	-	-
Çalışanlara Sağ. Fay. İliş. Karşılıklar	6.079.529	6.079.529	-	381.038	5.698.491

31.12.2023					
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	11.516.516	11.463.026	9.935.221	-	-
Finansal Borçlar	2.815.842	2.815.842	690.940	2.067.914	56.988
Ticari borçlar	1.296.944	1.296.944	1.296.944	-	-
Diğer borçlar	5.464.254	5.464.254	5.464.254	-	-
Borç karşılıkları	2.331.512	2.331.512	2.331.512	-	-
Diğer yükümlülükler	842.511	842.511	842.511	-	-
Çalışanlara Sağ. Fay. İliş. Karşılıklar	1.581.295	1.527.806	-	914.219	613.586

Kur riski yönetimi Şirket önemli bir kur riskine maruz kalmamaktadır.

KALME KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024 Tarihli
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

30. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2023 Bulunmamaktadır)

**31. BAĞIMSIZ DENETÇİ YADA BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN
HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLERİN AÇIKLANMASI**

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

	31.12.2024 Bağımsız Denetim Firması	31.12.2023 Bağımsız Denetim Firması
Bağımsız Denetim Ücreti:	75.000-TL	Hizmet alınmamıştır
Diğer Hizmetlere İlişkin Ücretler:	Hizmet alınmamıştır	Hizmet alınmamıştır
<i>Diğer Güvence Hizmetlerine İlişkin Ücret:</i>	Hizmet alınmamıştır	Hizmet alınmamıştır
<i>Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücret</i>	Hizmet alınmamıştır	Hizmet alınmamıştır
<i>Bağımsız Denetim Dışı Diğer Hizmetlere İlişkin Ücretler:</i>	Hizmet alınmamıştır	Hizmet alınmamıştır