

**NOKTA TAŞINMAZ
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**31.12.2024 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	3-5
FİNANSAL DURUM TABLOSU	6-7
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	8
NAKİT AKIŞ TABLOSU	9
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	10
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	11-48

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi (Şirket) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosu, nakit akım tablosunu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Nokta Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak (bkz. Dipnot 2) tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın finansal tablolara alınması Şirket Türkiye'de yerleşik bankalara gayrimenkul değerleme işi yapmaktadır. Gelirinin tamamı değerleme faaliyeti oluşturmaktadır. Şirket faaliyet döneminde 94.098.777 TL tutarında hizmet satış hasılatı elde etmiştir. Satış gelirleri hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedellerin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Şirket'in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve 17'da yer almaktadır.	Denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki çalışmalar gerçekleştirilmiştir: Hizmet satışlarına ilişkin imzalanmış olan sözleşmelerin incelenmesi. Hizmet satış gelirinin muhasebeleştirilmesi ile ilgili hizmetin verilip verilmediği konusunda denetim kanıtlarının alınması. Hasılat sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulaması test edilmiştir. Şirketin satış sürecinde uyguladığı satış ve fiyatlama prosedürlerinin uygunluğu incelenmiştir. Yıl içinde yapılan toplam satışlar içerisinde seçilen örneklerle maddi doğrulama prosedürleri uygulanmıştır. Bu prosedürler kapsamında satış faturalarında görülen satış fiyatlarının, üst yönetim tarafından verilen satış fiyat onaylarına uygunluğu değerlendirilmiştir. Hizmet satışlarının dönemsel olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Merkez

Telefon

: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

Kilit Denetim Konuları	Konuların Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası)'dır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. 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 yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketicisi fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, - Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

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

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

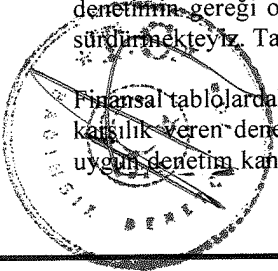
6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol



Merkez

Telefon

: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60

REPORT

BAĞIMSIZ DENETİM

AŞ

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 ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız 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 yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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.

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

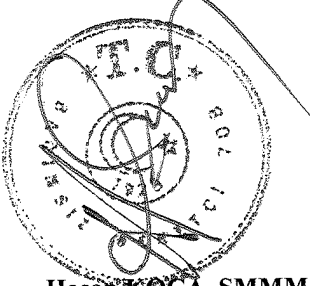
B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun 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 Hasan KOCA'dır.

Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Hasan KOCA, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2025
İstanbul, Türkiye

Merkez
Telefon

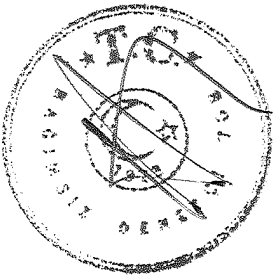
: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	31.12.2024	31.12.2023
Varlıklar			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	21.482.833	8.710.497
Ticari Alacaklar	6	1.228.557	635.522
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.228.557	635.522
Diğer Alacaklar	7	14.125	658.186
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	14.125	658.186
Peşin Ödenmiş Giderler	9	629.388	515.608
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.455.897	355.371
Ara Toplam		24.810.800	10.875.184
Toplam Dönen Varlıklar		24.810.800	10.875.184
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	12	922.336	882.917
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	832.980	845.533
Toplam Duran Varlıklar		1.755.316	1.728.450
Toplam Varlıklar		26.566.116	12.603.634

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

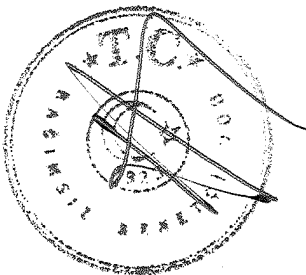


NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	31.12.2024	31.12.2023
Yükümlülük ve Özkaynaklar			
Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	5.309	6.049
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14	165.360	493.068
Ticari Borçlar	6	1.859.852	935.515
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	24.667	186.767
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.835.185	748.748
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	2.315.723	848.027
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	9	3.500	114.179
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	23	3.143.921	902.747
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	597.627	869.052
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	905.445	595.962
Ara Toplam		8.996.737	4.764.599
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.996.737	4.764.599
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			194.396
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	2.698.790	2.049.770
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	2.698.790	2.049.770
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.698.790	2.244.166
Toplam Yükümlülükler		11.695.527	7.008.765
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar		14.870.589	5.594.869
Ödenmiş Sermaye	16	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	496.144	496.144
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16	(1.264.198)	(414.532)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	(1.264.198)	(414.532)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	5.760.604	7.896.609
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları (+/-)	16	(3.383.354)	(2.814.460)
Dönem Net Karı/Zararı (+/-)		12.261.393	(568.892)
Toplam Özkaynaklar		14.870.589	5.594.869
Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar		26.566.116	12.603.634

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

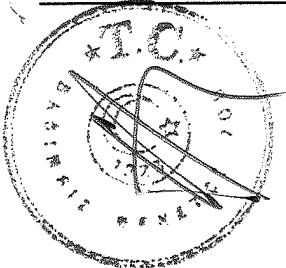
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Ref.	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Dönem Net Karı (Zararı)			
Hasılat	17	94.098.777	74.107.432
Satışların Maliyeti (-)	17	(66.971.060)	(65.183.497)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar) (+/-)		27.127.717	8.923.935
Brüt Kar (Zarar) (+/-)		27.127.717	8.923.935
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(10.316.565)	(7.582.017)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.450.256	3.784.005
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(17.529)	(3.170.894)
Esas Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)		18.243.879	1.955.029
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	367.084	
Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)		18.610.963	1.955.029
Finansman Gelirleri	21	3.177.206	2.181.862
Finansman Giderleri (-)	21	(236.760)	(291.244)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	21	(1.629.021)	(2.181.885)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı (Zararı) (+/-)		19.922.388	1.663.762
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri) (+/-)		(7.660.995)	(2.232.654)
Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)	23	(7.655.406)	(2.809.921)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	23	(5.589)	577.267
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		12.261.393	(568.892)
Durdurulan Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)			
Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		12.261.393	(568.892)
Dönem Net Karının (Zararının) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları (+/-)	24	12.261.393	(568.892)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar) (+/-)		306,5348	(14,2223)
Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)		12.261.393	(568.892)
Diğer Kapsamlı Gelir			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, V. Ön. (+/-)		(840.712)	(448.997)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Öncesi (+/-)	24	(840.712)	(448.997)
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi (+/-)		(840.712)	(448.997)
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler (+/-)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler (+/-)		252.214	134.699
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)		252.214	134.699
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)		(588.498)	(314.298)
Toplam Kapsamlı Gelir (+/-)		11.672.895	(883.190)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları (+/-)		11.672.895	(883.190)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		16.715.218	(3.104.651)
Dönem Net Karı / Zararı		12.261.393	(568.892)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		5.836.189	(1.089.562)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler (+)	19,2	1.152.476	446.187
Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Karşılıklar (+)	19,2	651.133	578.671
İzin Ücretleri Karşılığı (+)	19,2		461.414
Konusu Kalmayan Alacak Karşılıkları (-)	24	(217.070)	(1.408.815)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	25	7.660.995	2.232.655
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	23	(3.411.345)	(3.399.674)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.427.557	(360.570)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(593.035)	(83.657)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,9,10	(456.465)	371.227
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(113.780)	395.752
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	924.337	123.204
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11	1.467.696	(1.322.374)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,1	309.483	49.425
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	(110.679)	105.853
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		19.525.139	(2.019.024)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29	(2.809.921)	(1.085.627)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.174.147)	(470.268)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13,15	(1.174.147)	(470.268)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(2.768.735)	(1.004.881)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	18	(522.844)	660.763
Kiralama Borçları Nakit Çıkışları	16		(128.813)
Ödenen Temettüleri		(2.245.891)	(1.536.831)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		12.772.336	(4.579.800)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		12.772.336	(4.579.800)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	8.710.497	13.290.297
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	21.482.833	8.710.497



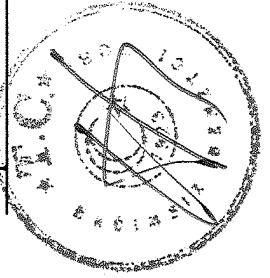
Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar	
Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Toplam Özkaynaklar
01.01.2023 Bakiyesi	1.000.000	6.650.519	39.248	5.757.105	(4.342.476)	2.680	9.107.076
Transferler	16	(6.154.375)		2.139.504	4.017.550	(2.679)	
Temettüleri	16				(2.532.280)		(2.532.280)
Toplam Kapsamlı Gelir	16		(453.780)			(568.893)	(1.022.673)
Diğer					42.746		42.746
31.12.2023 İtibariyle Özkaynak Toplamları	1.000.000	496.144	(414.532)	7.896.609	(2.814.460)	(568.892)	5.594.869
01.01.2024 Bakiyesi	1.000.000	496.144	(414.532)	7.896.609	(2.814.460)	(568.892)	5.594.869
Transferler	16		(849.666)	(2.136.005)	1.567.113	568.892	(849.666)
Temettüleri	16				(2.245.891)		(2.245.891)
Toplam Kapsamlı Gelir	16					12.261.393	12.261.393
Diğer	16				109.884		109.884
31.12.2024 İtibariyle Özkaynak Toplamları	1.000.000	496.144	(1.264.198)	5.760.604	(3.383.354)	12.261.393	14.870.589

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Nokta Taşınmaz Değerleme A.Ş. Kükürtlü Mah Çekirge Cad.No:64/1 Osmangazi-BURSA merkez adresinde; gayrimenkulün unsurlarını yerinde inceleme suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ekspertiz raporu düzenlemektir.

Şirketin, merkez dışında altı şubesi bulunmaktadır. Şirket adresleri aşağıdaki gibidir.

Merkez	:	Kükürtlü Mah. Çekirge Cad. No:64/1 Osmangazi/BURSA
Denizli Şubesi	:	Altıntop Mah. 1607/2 Sok No:6 Alayunt İş Merk. K.2 D.4 Merkezefendi/DENİZLİ
Diyarbakır Şubesi	:	Diclekent Mah. 245. Sk. A Blok Maden Sit. Apt.No: 16A/20 Kayapınar/DİYARBAKIR
Eskişehir Şubesi	:	İstiklal Mah. Şirinyer Sk. No: 8/1 Odunpazarı/ESKİŞEHİR
Malatya Şubesi	:	İsmetiye Mah. B. Emin Sk. Y. Kardeşler İş Mer. Apt. No: 2/304 Battalgazi/MALATYA
Mersin Şubesi	:	Akdeniz Mah. Fatih Cad. A Blok Apt. No: 32 A/6 Mezitli/MERSİN
Samsun Şubesi	:	Kalkancı Mah. Tosya Sk. Esen Vadi Blok No: 48/32 İlkadım/SAMSUN

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2024	Oranı (%)	31.12.2023
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	250.000
Atilla Taylan YINANÇ	25%	250.000	25%	250.000
Mehmet AKBAŞ	25%	250.000	25%	250.000
Esin YALÇIN	25%	250.000	25%	250.000
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	1.000.000

2024 yılı içerisinde çalıştırmış olduğu işçi sayısı aylık ortalama 44 kişidir. (2023: 46 kişi)

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'ndan aşağıdaki yetki belgelerini almıştır;

- Gayrimenkul Değerleme Yetki Belgesi (Alım Tarih/No:15.08.2011 / 415.01/54)
- Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetki Belgesi (Alım Tarih/No: 08.08.2012/140.86-16381)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uygunluk Beyanı (Devamı)

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL")'dır ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

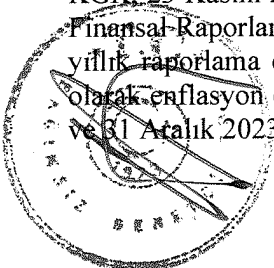
Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ait finansal tablolar, 28 Şubat 2025 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

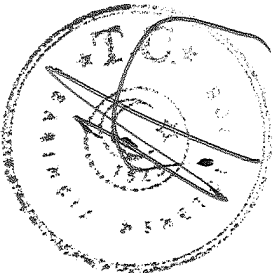
Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31.12.2024	2.684,55	1.0000
31.12.2023	1.859,38	1,4438

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler.

Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonadaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

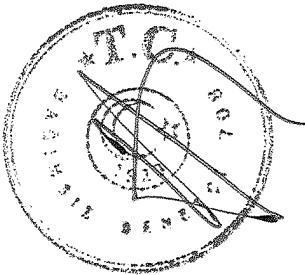
Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir.

Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- TMS/TFRS'nin başlığı,
- muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

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

- TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

Diğer taraftan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu (SEDDK) tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2024" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2025" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 15 Şubat 2024 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2025 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

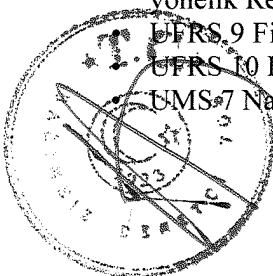
NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Ancak SEDDK tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2025" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2026" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 14 Ocak 2025 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - UFRS 9 Finansal Araçlar;
 - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - UFRS 7 Nakit Akış Tablosu.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

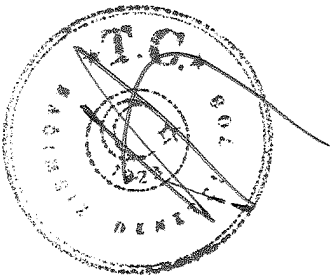
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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.

1 Ocak 2024 tarihinden itibaren herhangi bir muhasebe politikasında değişiklik yapılmamıştır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.12.2024 bilançosu, 31.12.2023 bilançosu ile, 01.01.2024-31.12.2024 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2023-31.12.2023 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

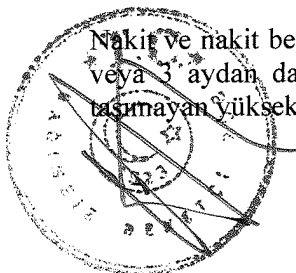
Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan" ve "Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak ıskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlardan kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Nakit ve Nakit Benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari alacaklar

Şirketin ticari alacakları; konut kira alacakları, konut satışlarına ait alacak senetleri ile gelir tahakkuklarından oluşmakta olup, şüpheli hale gelmiş kira alacakları düşülmek suretiyle gösterilmiştir. Alacak senetleri, "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak "itfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. Geçmiş aylardan gelen ve tahsili şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Şirket aktiflerinde kayıtlı stokları bulunmamaktadır.

Özkaynak Yönetimine Göre Değerlenen Yatırımlar

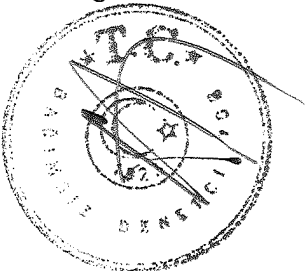
Şirket'in önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklıkları dışındaki işletmedir. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımlar bilançoda, alış maliyetinin üzerine Şirket'in iştirakin net varlıklarındaki payına alım sonrası değişikliklerin eklenmesi veya çıkarılması ve varsa değer düşüklüğü karşılığının düşülmesiyle gösterilmektedir.

Kullanım Hakkı Varlıkları

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

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirilmesine tabidir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kira Yükümlülükleri (Devamı)

Şirket kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

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

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir. Şirket kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

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

Maddi Varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir.

Bilanço tarihleri itibarıyla Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar ya da zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar
Demirbaşlar
Özel Maliyetler

5 Yıl
3-15 Yıl
3-15 Yıl



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Birikmiş değer düşüklükleri olması durumunda ise değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilmektedir. Bilanço tarihleri itibarıyla değer düşüş karşılığı ayrılan maddi olmayan varlık bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar ya da zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

3-5 Yıl

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

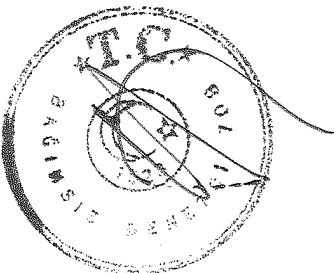
Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır.

Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akışlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akışı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır.

Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluştukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Cari ve önceki yılda borçlanma maliyetlerinin tamamı doğrudan gider yazılmıştır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal yükümlülükler

Ticari borçlar ve borç senetleri

Şirketin 31.12.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir.

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

Şirketin 31.12.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla, Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar arasında, Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli krediler ile Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır.

Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları ile Uzun vadeli krediler, alındıkları tarihte, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilmiş olup, bilanço tarihleri itibarıyla "etkin faiz oranı yöntemi" kullanılarak "itfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir.

Kredi kartı borçları ise, bilanço tarihindeki aya ilişkin kredi kartı harcamalarından ibaret olup, geçmiş aylardan gelen ödenmemiş borç ve faiz içermemektedir.

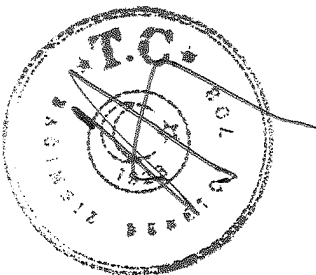
Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. 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.

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hasılat (Devamı)

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

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

İlişkili Taraflar

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan ya da dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması ya da bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, ya da Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı ve Aktüeryal Kazanç / Kayıpların Muhasebeleştirilmesi

Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder. "TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan devir hızı oranı vb.) yapılmasını gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kazanç / kayıpları oluşturmaktadır. Söz konusu aktüeryal kazanç / kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

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

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlıklar, 31.12.2024 tarihli TCMB gişe alış kurları, yükümlülükler ise TCMB gişe satış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hisse Başına Kazanç

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. 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.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa bloke olmayan mevduatları içermektedir. Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak nakit akım tablosu düzenlemektedir.

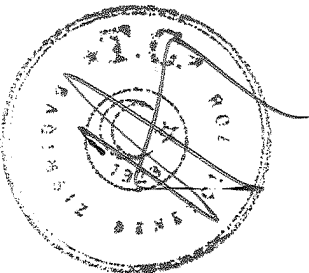
Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirketin bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek düzeltme gerektiren olaylar mali tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar sadece dipnotlarda açıklanmaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve düzeltme gerektiren olay bulunmamaktadır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

TMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Yükümlülükler ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"nda belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı 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 gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket; söz konusu hususları ilgili finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlarında açıklamaktadır. Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen nakit çıkışlarının bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Şirket 31.12.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla, bu madde kapsamında dava karşılığı ayırmamıştır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir. Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmıştır. 7394 sayılı yasanın 15.04.2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı %25'e yükseltilmiştir. Bununla beraber 15.07.2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile 1.10.2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde yer alan kümülatif matrahlara uygulanmak üzere söz konusu oran %30'a çıkarılmış olup; 01.01.2023 - 30.09.2023 dönemine ait verilecek geçici kurumlar vergisi beyannamesinden başlanacak şekilde gelecek dönemlerde kurumlar vergisi oranı %30 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişilere yapılan temettü ödemeleri (Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümleri saklı kalmak üzere) %15 (2023:%10) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Kurumlar üçer aylık mali kârları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edilerek aynı gün akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan diğer mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl kârlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseler ile gayrimenkullerin satışından doğan kârların gayrimenkuller için %50'si, iştirakler için ise %75'i Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi veya 5 yıl süreyle pasifte özel bir fon hesabında tutulması şartı ile vergiden istisnadır. Bununla beraber 15.07.2023 tarihinde yayımlanan 7456 Sayılı Kanun ile kararın yayımlanma tarihinden sonra iktisap edilecek gayrimenkuller için bu istisna kaldırılmış olup; bu tarihten önce iktisap edilen gayrimenkullerin ise kararın yürürlük tarihinden sonra satılması halinde elde edilen gayrimenkul satış kazancının %25'i kurumlar vergisinden istisna olacaktır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilebilir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönem haricinde ilerleyen dönemleri etkilediği için 2024 yılı hesap döneminin sonunda oluşan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri 2023 yılı hesap döneminden itibaren geçerli olan %30 kurumlar vergisi oranı üzerinden hesaplanmıştır.

Netleştirme/Mahsup

Finansal tablolara alınan tutarların netleştirilmesi için hukuki bir hakkın bulunması ve finansal varlık ve finansal borcu netleştirmek suretiyle kapatma veya borcun ifası ile varlığın finansal tablolara alınmasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda finansal varlık ve borçlar netleştirilerek finansal durum tablosunda net tutarları ile gösterilir.

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, Şirket yönetiminin muhasebe politikalarının uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider kalemlerini etkileyecek bir takım değerlendirme, tahmin ve varsayımlar yapmasını gerektirir. Ancak fiili sonuçlar yapılan tahminlerden farklı gerçekleşebilir.

Finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket yönetimine ait tahmin ve varsayımlarda önemli bir değişiklik olmamıştır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçlar
Maddi duran varlıklar
Maddi olmayan duran varlıklar
Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi
Finansal araçlar

NOT 3) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (2023 : Yoktur.) bölümü bulunmaktadır.

NOT 4) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

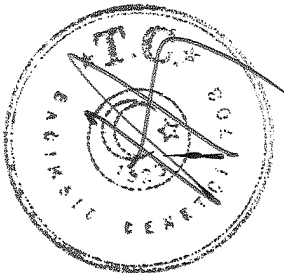
Şirketin ilişkili tarafları ile olan alacak- borç ilişkileri aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklar	24.667	186.767
TOPLAM	24.667	186.767

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	6.502.258	2.850.050
TOPLAM	6.502.258	2.850.050



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	3.311	3.475
-Türk Lirası	3.311	2.407
Banka	21.479.522	8.707.022
-Vadeli Mevduat	13.879.983	3.488.211
-Vadesiz Mevduat	7.599.539	5.218.811
Toplam	21.482.833	8.710.497

31.12.2024 ve 31.12.2023 itibarıyla blokeli mevduat yoktur.

Bankalarda bulunan mevduatların dökümü aşağıda sunulmuştur:

Mevduat Para Cinsi	31.12.2024	31.12.2023
TL	14.140.731	6.794.409
Avro	2.204.172	1.912.613
Usd	5.119.811	
Altın	14.808	
	21.479.522	8.707.022

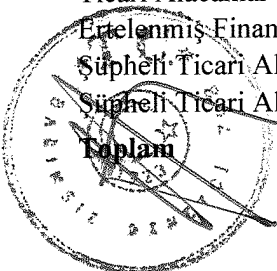
Mevduat Para Cinsi	Faiz Oranı %	Vade	31.12.2024 Tutarı
Usd	1%	31.01.2025	2.120.985
TL	47%	01.01.2025	3.990.000
TL	49%	26.03.2025	3.953.263
TL	Yatırım Fonu		3.815.735
Mevduat Para Cinsi	Faiz Oranı %	Vade	31.12.2023 Tutarı
TL	44 %	01.02.2024	2.547.960
TL	35 %	13.02.2024	940.251

NOT 6) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Ticari Alacaklar
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)
Şüpheli Ticari Alacaklar
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)
Toplam

31.12.2024	31.12.2023
1.238.060	635.522
(9.503)	
4.130	
(4.130)	
1.228.557	635.522



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Devamı)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı Bakiyesi		
Dönem içi Ayrılan	4.130	
Dönem içi (Tahsil Edilen) (-)		
Şüpheli Alacaklar/Karşılığı Tutarı	4.130	

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Ticari Borçlar	1.898.488	748.748
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(63.303)	
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 4)	24.667	186.767
Toplam	1.859.852	935.515

NOT 7) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	14.125	20.394
Diğer Çeşitli Alacaklar		637.792
Toplam	14.125	658.186

NOT 8) STOKLAR

Yoktur. (2023: Yoktur.)

NOT 9) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2024	31.12.2023
Gelecek Aylara Ait Giderler	368.863	429.180
Stok Alımı İçin Verilen Sipariş Avansları	260.525	86.428
Toplam	629.388	515.608

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan Sipariş Avansları	3.500	114.179
Toplam	3.500	114.179



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR, KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	31.12.2024	31.12.2023
Devreden KDV	1.411.430	139.184
İş Avansları	38.000	54.864
Personel Avansları	6.467	161.323
Toplam	1.455.897	355.371

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi ve Fonlar	890.690	582.411
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	14.755	13.551
Toplam	905.445	595.962

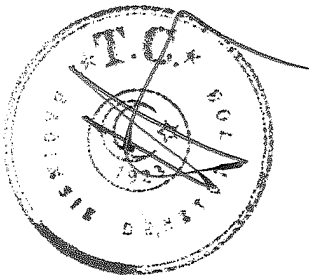
NOT 11) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Personele Borçlar	1.625.637	200.493
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	690.086	647.534
Toplam	2.315.723	848.027

NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Taşıtlar	2.796.175	2.796.175
Demirbaşlar	3.085.735	2.551.381
Özel Maliyetler	110.458	110.458
Taşıtlar Amortismanı (-)	(2.757.889)	(2.602.661)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(2.223.186)	(1.904.076)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(88.957)	(68.360)
Toplam	922.336	882.917

Taşıtlar kasko bedeli üzerinden sigorta ettirilmiştir. Şirket'in maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta temin tutarı 450.000 TL'dir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıkların 2024 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024
Taşıtlar	2.796.175			2.796.175
Demirbaşlar	2.551.381	534.354		3.085.735
Özel Maliyetler	110.458			110.458
Toplam	5.458.014	534.354		5.992.368
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar Amortismanı (-)	(2.602.661)	(155.228)		(2.757.889)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(1.904.076)	(319.110)		(2.223.186)
Özel Maliyetler İtfa Payları (-)	(68.360)	(20.597)		(88.957)
Toplam	(4.575.097)	(494.935)		(5.070.032)
Net	882.916			922.336

Maddi Duran Varlıkların 2023 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1.01.2023	Giriş	Çıkış	31.12.2023
Taşıtlar	2.796.175			2.796.175
Demirbaşlar	1.947.423	603.958		2.551.381
Özel Maliyetler	74.624	35.834		110.458
Toplam	4.818.221	639.793		5.458.014
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar Amortismanı (-)	(2.211.532)	(391.129)		(2.602.661)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(1.669.704)	(234.372)		(1.904.076)
Özel Maliyetler İtfa Payları (-)	(36.321)	(32.039)		(68.360)
Toplam	(3.917.557)	(657.541)		(4.575.097)
Net	900.665			882.917

Cari dönemde ayrılan amortisman gideri 494.935 TL.'dir. (2023 : 657.541 TL.) Maddi duran varlık amortisman giderlerinin 172.571 TL. kısmı hizmet üretim maliyetine, geriye kalan 322.364 TL. ise faaliyet giderlerine dahil edilmiştir. (2023 : Maddi duran varlık amortisman giderlerinin 229.268 TL. kısmı hizmet üretim maliyetine, geriye kalan 428.273 TL. ise faaliyet giderlerine dahil edilmiştir.)

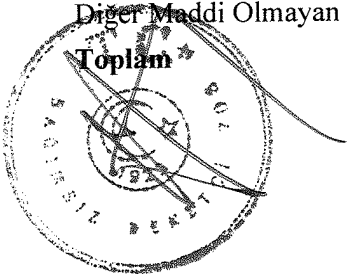
NOT 13) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Birikmiş İtfa Payları (-)

Toplam

31.12.2024	31.12.2023
219.775	219.775
(219.775)	(219.775)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıkların 2024 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	219.775			219.775
Toplam	219.775			219.775
Birikmiş Amortisman				
D. Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(219.775)			(219.775)
Toplam	(219.775)			(219.775)
Net				

Maddi Olmayan Duran Varlıkların 2023 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1.01.2023	Giriş	Çıkış	31.12.2023
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	219.775			219.775
Toplam	219.775			219.775
Birikmiş Amortisman				
D. Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(219.775)			(219.775)
Toplam	(219.775)			(219.775)
Net				

NOT 14) FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Mali Borçlar	5.309	6.049
Toplam	5.309	6.049

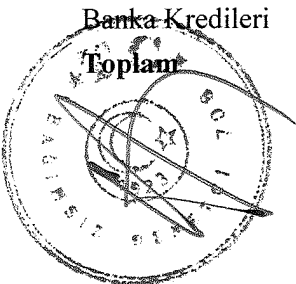
Diğer mali borçlar, firma kredi kartı kullanımından kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	31.12.2024	31.12.2023
Banka Kredileri	165.360	493.068
Toplam	165.360	493.068

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Banka Kredileri		194.396
Toplam		194.396



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.12.2024	31.12.2023
Kullanılmamış İzin Karşılığı	597.627	869.052
Toplam	597.627	869.052

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Başı Bakiyesi	869.052	671.676
Dönem içinde Ayrılan/İptal	(4.298)	589.955
Enflasyon Etkisi	(267.127)	(392.579)
Toplam İzin Karşılığı	597.627	869.052

Uzun Vadeli Karşılıklar

	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.698.790	2.049.770
Toplam	2.698.790	2.049.770

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655 TL (31 Aralık 2023: 35.059 TL) tavana tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirketin çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin 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 hesaplanmaktadır. Finansal durum tablosu tarihindeki karşılıklar, yıllık %29,0 enflasyon (31 Aralık 2023: %17,0) ve %25,75 (31 Aralık 2023: %21,5) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %2,58 (31 Aralık 2023: %3,85) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmin oranı da dikkate alınmıştır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Başı Bakiyesi	2.049.770	3.713.481
Hizmet Maliyeti ve Faiz Maliyeti	651.133	739.881
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	840.712	453.780
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(212.772)	(1.801.285)
Enflasyon Etkisi	(630.053)	(1.056.087)
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.698.790	2.049.770

Alınan Teminat Mektupları/Senetleri

Yoktur. (2023: Yoktur.)

Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler

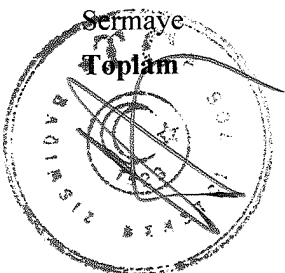
Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.12.2024	31.12.2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM		
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	14.870.589	5.594.869
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	%0,00	%0,00

NOT 16) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

31.12.2024	31.12.2023
1.000.000	1.000.000
1.000.000	1.000.000



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Sermaye Düzeltme Farkları

	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	496.144	496.144
Toplam	496.144	496.144

Şirket'in 2024 yılındaki sermayesi 40.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 40.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 25 TL'dir (31 Aralık 2023: hisse başı 25 TL;). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2024	Oranı (%)	31.12.2023
Mithat Mete ÖZGEN	25%	250.000	25%	250.000
Atilla Taylan YINANÇ	25%	250.000	25%	250.000
Mehmet AKBAŞ	25%	250.000	25%	250.000
Esin YALÇIN	25%	250.000	25%	250.000
Toplam	100 %	1.000.000	100 %	1.000.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

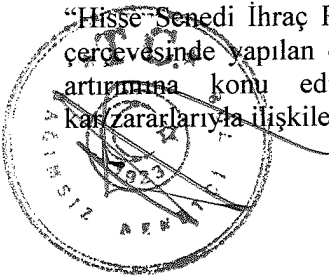
	31.12.2024	31.12.2023
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(1.264.198)	(414.532)
Toplam	(1.264.198)	(414.532)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2024	31.12.2023
Yasal Yedekler	5.760.604	7.896.609
Toplam	5.760.604	7.896.609

Yasal yedekler, TTK'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır, ancak holding şirketleri bu uygulamaya tabi değildir. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

"Yasal Yedekler" ve Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" yasal kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda, TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıklar, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.12.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(3.383.354)	(2.814.460)
Toplam	(3.383.354)	(2.814.460)

NOT 17) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Yurtiçi Satışlar	94.108.075	74.118.260
Satıştan İadeler (-)	(9.298)	(10.828)
NET SATIŞLAR	94.098.777	74.107.432

Satışların Maliyeti

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(66.971.060)	(65.183.497)
TOPLAM	(66.971.060)	(65.183.497)

Satılan Hizmet Maliyeti (-)

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
İşçi Ücret ve Giderleri	(34.680.937)	(37.292.570)
Ekspertiz Gideri	(10.975.893)	(10.168.486)
Vergi, Resim ve Harçlar	(7.519.931)	(6.347.158)
Kira Giderleri	(5.789.230)	(5.185.574)
Amortisman ve Tükenme Payları	(172.571)	(229.268)
Yemek Giderleri	(2.032.451)	(1.867.048)
Sigorta Giderleri	(311.801)	(252.650)
Diğer Giderler	(2.436.860)	(1.020.236)
Aidatlar	(222.747)	(487.599)
Bakım Onarım Giderleri	(405.961)	(44.874)
Araç Giderleri	(2.422.678)	(2.288.034)
TOPLAM	(66.971.060)	(65.183.497)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.316.565)	(7.582.017)
TOPLAM	(10.316.565)	(7.582.017)

Genel Yönetim Giderleri (-)	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
İşçi Ücret ve Giderleri	(8.224.917)	(5.941.830)
Amortisman ve Tükenme Payları	(322.364)	(428.274)
Aidat Giderleri	(145.151)	(129.174)
Diğer Giderler	(533.010)	(213.815)
Danışmanlık Giderleri	(528.700)	(465.342)
Vergi Resim ve Harçlar	(65.994)	(66.685)
Kira Giderleri	(340.917)	(135.775)
İletişim-Su-Elektrik-Gaz Giderleri	(139.841)	(164.054)
Havale Giderleri	(15.671)	(37.068)
TOPLAM	(10.316.565)	(7.582.017)

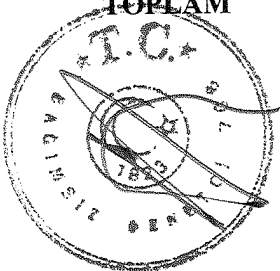
NOT 19) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Konusu Kalmayan Karşılıklar	220.198	2.176.623
Diğer Gelir ve Karlar	1.165.843	1.607.382
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	64.215	
TOPLAM	1.450.256	3.784.005

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Karşılık Giderleri (-)	(4.190)	
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.699)	(3.170.894)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(9.640)	
TOPLAM	(17.529)	(3.170.894)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Menkul Kıymet Yatırımlarından Faiz Gelirleri	367.084	
TOPLAM	367.084	

NOT 21) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri;

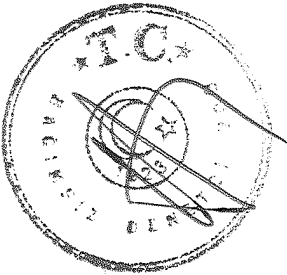
	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Faiz Gelirleri	2.722.611	1.106.408
Kambiyo Karları	454.595	1.075.454
TOPLAM	3.177.206	2.181.862

Finansman Giderleri (-)

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Faiz Giderleri (-)	(203.314)	(291.244)
Kambiyo Zararları (-)	(33.446)	
TOPLAM	(236.760)	(291.244)

Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp (-)	(1.629.021)	(2.181.885)
	(1.629.021)	(2.181.885)



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ (Devamı)

Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp (Devamı)

	1.Oca 31.Ara.24
Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp	
Gelecek Aylara Ait Giderler	22.840
Taşıtlar	859.481
Demirbaşlar	815.494
Özel Maliyetler	33.952
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	67.554
Geçmiş Yıllar Zararları	1.039.967
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	388.586
Birikmiş Amortismanlar ve İtfa Payları	(1.473.835)
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	(459.881)
Yasal Yedekler	(1.770.680)
Gelir Tablosu Endekslemesi	(1.152.499)
Toplam	(1.629.021)

NOT 22) PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	40.000	40.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	12.261.393	(568.892)
Pay başına kazanç	306,5348	(14,2223)

NOT 23) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

Yoktur. (2023: Yoktur)

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

	31.12.2024	31.12.2023
Ertelenmiş Vergi Varlığı	832.980	845.533
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri) (net)	832.980	845.533

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı	6.601.528	2.099.553
Dönem Karı Peşin Ödenen Vergi ve D. Yasal Yükümlülükleri (-)	(3.457.607)	(1.196.806)
TOPLAM	3.143.921	902.747



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(Devamı)

Vergi Geliri/Gideri

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(7.655.406)	(2.809.921)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	(5.589)	577.267
TOPLAM	(7.660.995)	(2.232.654)

Kurumlar vergisi

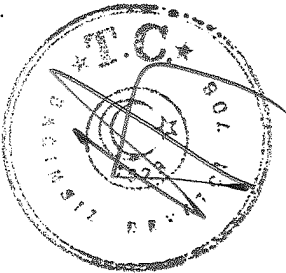
Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan vergi oranı %30’dur (2023: %30). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2023: %30).

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

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişilere yapılan temettü ödemeleri (Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümleri saklı kalmak üzere) %15 (2023:%10) oranında stopaja tabidir.

Türkiye’de mukim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)
(Devamı)

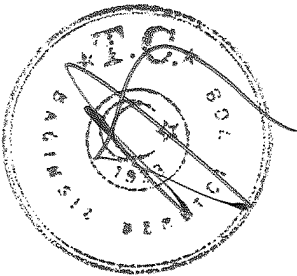
Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülük) Matrahları	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.698.790	2.049.770
Kullanılmayan İzin Karşılığı	597.627	869.052
Kur Farkları	7.870	
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi		(124.103)
Faiz Tahakkukları		23.723
Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülük) Matrahları, net	3.304.287	2.818.442
Kıdem Tazminatı Karşılığı	809.637	614.932
Kullanılmayan İzin Karşılığı	179.288	260.716
Kur Farkları	2.361	
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(158.306)	(37.231)
Faiz Tahakkukları		7.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)	832.980	845.533
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlık / Yük. (-)	845.533	132.480
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(5.589)	577.267
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi	252.214	194.477
Enflasyon Etkisi	(259.178)	(58.691)
Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlık / Yükümlülük (-)	832.980	845.533

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır. Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır:

a) Kredi riski açıklamaları

Kredi Riski Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.ve borsada işlem gören hisse senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

a) Kredi riski açıklamaları (devamı)

31.12.2024	Alacaklar				Banka Mevduat	Finansal Varlıklar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)		1.228.557		14.125	21.479.522	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri (2)		1.228.557		14.125	21.479.522	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri						
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (3)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar						

31.12.2023	Alacaklar				Banka Mevduat	Finansal Varlıklar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)		635.522		658.185	8.707.022	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri (2)		635.522		658.185	8.707.022	
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri						
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (3)						
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar						

- 1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

b) Likidite riski açıklamaları

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

b) Likidite riski açıklamaları (devamı)

31.12.2024 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

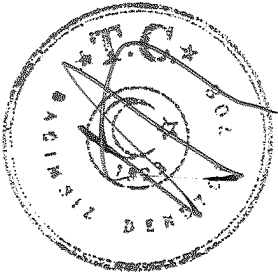
<i>Beklenen (Veya Sözleşme Uyarınca Vadeler)</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Finansal Borçlar	170.669	170.669	100.295	70.374		
Ticari Borçlar	1.859.853	1.923.155	1.923.155			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.014.513	5.014.513	2.315.723		2.698.790	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.143.921	3.143.921		3.143.921		

31.12.2023 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Beklenen (Veya Sözleşme Uyarınca Vadeler)</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Finansal Borçlar	693.513	693.513	105.578	393.539	194.396	
Ticari Borçlar	935.515	935.515	935.515			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.897.797	2.897.797	848.027		2.049.770	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	902.747	902.747		902.747		

c) Piyasa riski açıklamaları

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

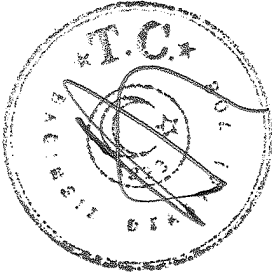
c) Piyasa riski açıklamaları (Devamı)

i) Döviz kuru riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu ve alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

	31.12.2024				31.12.2023			
	TL Karşılığı	USD	Avro		TL Karşılığı	USD		
1. Ticari Alacaklar								
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka)	7.323.983	145.118	60.000		1.912.613	45.000		
3. Diğer								
4. Dönen Varlıklar	7.323.983	145.118	60.000		1.912.613	45.000		
9. Toplam Varlıklar	7.323.983	145.118	60.000		1.912.613	45.000		
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	7.323.983	145.118	60.000		1.912.613	45.000		
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	7.323.983	145.118	60.000		1.912.613	45.000		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2024				
Kar zarar			Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	511.981	(511.981)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	511.981	(511.981)		
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	220.417	(220.417)		
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)				
6- AVRO Net Etki (1+2)	220.417	(220.417)		
TOPLAM	732.398	(732.398)		



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

c) Piyasa riski açıklamaları (Devamı)

i) Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2023				
Kar zarar			Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	191.261	(191.261)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	191.261	(191.261)		
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü				
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)				
6- AVRO Net Etki (1+2)				
TOPLAM	191.261	(191.261)		

ii) Faiz riski

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

Faiz pozisyonu tablosu

	Cari Dönem 31.12.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Vadeli Mevduatlar	13.879.983	3.488.211
Finansal yükümlülükler		
Finansal Yükümlülükler	165.360	687.464

d) Sermaye riski yönetimi:

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Ürün ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmak.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

d) Sermaye riski yönetimi: Devamı)

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

Şirketin toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	31.Ara.24	31.Ara.23
Toplam Borçlar	11.695.527	7.008.765
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler (-)	(21.482.833)	(8.710.497)
Net Borç	(9.787.306)	(1.701.732)
Toplam Öz Sermaye	14.870.589	5.594.869
Toplam Sermaye	5.083.283	3.893.137
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-193%	-44%

NOT 25) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir.

Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kasa ve bankalardan alacaklar ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal yükümlülükler (Devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

NOT 26) BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

NOT 27) MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	100.000	43.314
Toplam	100.000	43.314

