

**NOKTA TAŞINMAZ  
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**31.12.2025 TARİHİNDE SONA EREN  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU</b>	<b>3-5</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	<b>6-7</b>
<b>KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>8</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>9</b>
<b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>10</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	<b>11-49</b>

# 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 2025 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 2025 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.

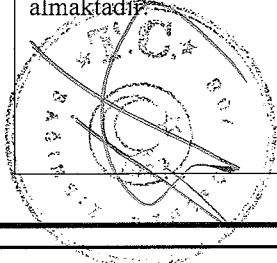
##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGG) 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. KGG 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
<b>Hasılatın finansal tablolara alınması</b> Şirket Türkiye'de yerleşik bankalara gayrimenkul değerlendirme işi yapmaktadır. Gelirinin tamamı değerlendirme faaliyeti oluşturmaktadır. Şirket faaliyet döneminde 142.016.112 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 içerisinden 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
<b>Enflasyon muhasebesinin uygulanması</b> <p>Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası)'dır.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır.</p> <p>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.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>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.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· 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,</li><li>· Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir,</li><li>· TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir,</li><li>· Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

#### 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 gelen 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 yansıtıp 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 bildirmektediriz.

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

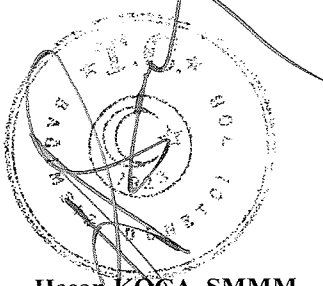
#### B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2025 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 KOÇA'dır.

#### Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



**Hasan KOÇA, SMMM**  
Sorumlu Denetçi

6 Mart 2026  
İstanbul, Türkiye

Merkez  
Telefon

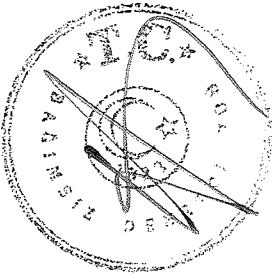
: Yenibosna Merkez Mah. 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park  
Ofis Blokları A1 Blok Kat:8 No:86 Bahçelievler / İstanbul  
: +90 212 249 40 41 Faks: +90 212 442 50 60

**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	31.12.2025	31.12.2024
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	20.614.442	28.119.380
Finansal Yatırımlar	6	6.579.412	
Ticari Alacaklar	7	1.412.410	1.608.087
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.412.410	1.608.087
Diğer Alacaklar	8	14.125	18.489
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	14.125	18.489
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.570.085	823.820
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.482.830	1.905.658
<b>Ara Toplam</b>		<b>31.673.304</b>	<b>32.475.434</b>
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>31.673.304</b>	<b>32.475.434</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	12	1.680.329	1.207.266
Peşin Ödenmiş Giderler	9	288.663	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23	1.392.059	1.090.307
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>3.361.051</b>	<b>2.297.573</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>35.034.355</b>	<b>34.773.007</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

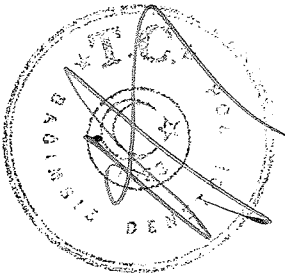


NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
<b>Yükümlülük ve Özkaynaklar</b>			
<b>Yükümlülükler</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	19.162	6.949
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14		216.444
Ticari Borçlar	7	4.160.937	2.434.401
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		29.377	32.287
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	4.131.560	2.402.114
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	3.825.901	3.031.104
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	9		4.581
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.759.122	4.115.152
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	1.049.194	782.248
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	1.539.072	1.185.158
<b>Ara Toplam</b>		<b>12.353.388</b>	<b>11.776.037</b>
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>12.353.388</b>	<b>11.776.037</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	4.050.281	3.532.509
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	4.050.281	3.532.509
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.050.281</b>	<b>3.532.509</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>16.403.669</b>	<b>15.308.546</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
<b>Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar</b>		<b>18.630.686</b>	<b>19.464.461</b>
Ödenmiş Sermaye	16	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	958.338	958.338
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16	(2.611.969)	(1.654.738)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	(2.611.969)	(1.654.738)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	8.695.711	7.540.189
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları (+/-)	16	429.754	(4.428.553)
Dönem Net Karı/Zararı (+/-)		10.158.852	16.049.225
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>18.630.686</b>	<b>19.464.461</b>
<b>Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar</b>		<b>35.034.355</b>	<b>34.773.007</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 31.12.2024
<b>Dönem Net Karı (Zararı)</b>			
Hasılat	17	142.016.112	123.168.081
Satışların Maliyeti (-)	17	(103.579.270)	(87.659.980)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar) (+/-)</b>		<b>38.436.842</b>	<b>35.508.101</b>
<b>Brüt Kar (Zarar) (+/-)</b>		<b>38.436.842</b>	<b>35.508.101</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(27.755.721)	(13.503.592)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	2.689.997	1.898.274
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(80.837)	(22.944)
<b>Esas Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>13.290.281</b>	<b>23.879.839</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	1.336.241	480.485
<b>Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>14.626.522</b>	<b>24.360.324</b>
Finansman Gelirleri	21	5.708.378	4.158.719
Finansman Giderleri (-)	21	(33.215)	(309.900)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	21	(3.409.474)	(2.132.264)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>16.892.211</b>	<b>26.076.879</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri) (+/-)</b>		<b>(6.733.359)</b>	<b>(10.027.654)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri (+/-)	23	(6.882.196)	(10.020.339)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)	23	148.837	(7.315)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>10.158.852</b>	<b>16.049.225</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>10.158.852</b>	<b>16.049.225</b>
<b>Dönem Net Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları (+/-)	16	10.158.852	16.049.225
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar) (+/-)	16	253.9713	401.2306
<b>Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>10.158.852</b>	<b>16.049.225</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi (+/-)</b>		<b>(1.367.473)</b>	<b>(840.712)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Öncesi (+/-)	16	(1.367.473)	(840.712)
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi (+/-)</b>		<b>(1.367.473)</b>	<b>(840.712)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler (+/-)</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler (+/-)</b>		<b>410.242</b>	<b>252.214</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri (+/-)		410.242	252.214
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)</b>		<b>(957.231)</b>	<b>(588.498)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir (+/-)</b>		<b>9.201.621</b>	<b>15.460.727</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları (+/-)		9.201.621	15.460.727



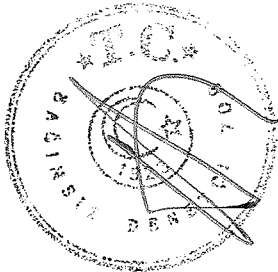
Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>11.610.167</b>	<b>21.878.938</b>
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>		<b>10.158.852</b>	<b>16.049.225</b>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>9.013.047</b>	<b>7.639.123</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler (+)	12,13	1.278.282	1.508.502
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (+)	18	1.000.055	852.283
Konusu Kalmayan Alacak Karşılıkları (-)	24	(564.470)	(284.128)
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	23	6.733.359	10.027.655
Parasal Kayıp/Kazanç	21	565.821	(4.465.189)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>2.458.607</b>	<b>1.868.561</b>
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	195.677	(776.239)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,8	138.529	(597.478)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(746.265)	(148.929)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	1.726.536	1.209.886
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	794.797	1.921.101
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,8	353.914	405.090
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	(4.581)	(144.870)
<b>Faaliyetlerden Net Nakit Akışları</b>		<b>21.630.506</b>	<b>25.556.909</b>
Vergi Ödemeleri/İadeleri	21	(10.020.339)	(3.677.971)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.802.941)</b>	<b>(1.536.868)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12,13	(1.802.941)	(1.536.868)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(10.675.617)</b>	<b>(3.624.062)</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	14	(204.231)	(684.363)
Ödenen Temettüeller		(10.471.386)	(2.939.699)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>(868.391)</b>	<b>16.718.008</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(6.636.547)	
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>(868.391)</b>	<b>16.718.008</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>28.119.380</b>	<b>11.401.372</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>20.614.442</b>	<b>28.119.380</b>

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

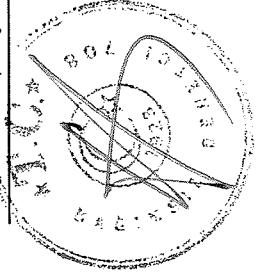


**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarifi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kısıtlanmış Yedekler	Kardan Ayrılan	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Toplam Özkaynaklar	Birikmiş Karlar	
									Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar
<b>01.01.2024 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>958.338</b>	<b>(542.591)</b>	<b>10.336.055</b>		<b>(3.683.912)</b>	<b>(744.636)</b>	<b>7.323.254</b>		
Transferler	16		(1.112.147)	(2.795.866)		2.051.231	744.636	(1.112.146)		
Temettüler	16					(2.939.699)		(2.939.699)		
Toplam Kapsamlı Gelir	16						16.049.225	16.049.225		
Diğer	16					143.827		143.827		
<b>31.12.2024 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>1.000.000</b>	<b>958.338</b>	<b>(1.654.738)</b>	<b>7.540.189</b>		<b>(4.428.553)</b>	<b>16.049.225</b>	<b>19.464.461</b>		
<b>01.01.2025 Bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	<b>958.338</b>	<b>(1.654.738)</b>	<b>7.540.189</b>		<b>(4.428.553)</b>	<b>16.049.225</b>	<b>19.464.461</b>		
Transferler	16		(957.231)	1.155.522		14.893.703	(16.049.225)	(957.231)		
Temettüler	16					(10.471.386)		(10.471.386)		
Toplam Kapsamlı Gelir	16						10.158.852	10.158.852		
Diğer	16					435.990		435.990		
<b>31.12.2025 İtibariyle Özkaynak Toplamları</b>	<b>1.000.000</b>	<b>958.338</b>	<b>(2.611.969)</b>	<b>8.695.711</b>		<b>429.754</b>	<b>10.158.852</b>	<b>18.630.686</b>		

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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:3 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	:	Turgut Özal Mh. Enderun Sk. Korint Park Sitesi A No: 1/1 İç Kapı No: 18 Yeşilyurt/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 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2025	Oranı (%)	31.12.2024
Mithat Mete ÖZGEN			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
Oya ÖZGEN	25%	250.000		
<b>Toplam</b>	<b>100 %</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100 %</b>	<b>1.000.000</b>

2025 yılı içerisinde çalıştırmış olduğu işçi sayısı aylık ortalama 43 kişidir. (2024: 44 kişi)

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

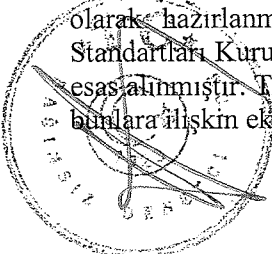
- Gayrimenkul Değerleme Yetki Belgesi (Alım Tarih/No:15.08.2011 / 415.01/54)
- Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetki Belgesi (Alım Tarih/No: 08.08.2012/140.86-16381)

**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 ("KGGK") 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 yayınlanan 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.

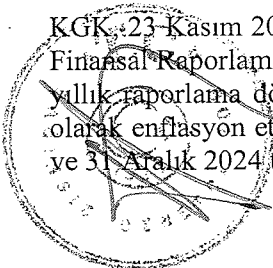
#### Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 dönemine ait finansal tablolar, 6 Mart 2026 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.



**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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
31.12.2025	3.513,87	1,00000
31.12.2024	2.684,55	1,30892
31.12.2023	1.859,38	1,88981

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 pozisyondaki 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.

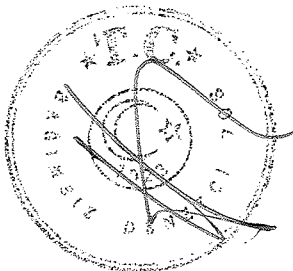
**Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi**

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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.

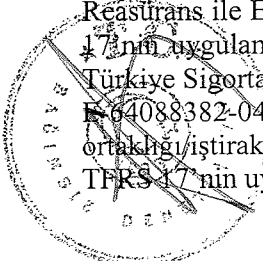
*a) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- 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.

*b) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*

- 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.

SEDDK tarafından 15.12.2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan tebliğ ile değiştirilen Sigorta ve Reasürans ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Tablolarının Sunumu Hakkında Tebliğ uyarınca TFRS 17'nin uygulamasına ilişkin yürürlük tarihinin 01.01.2027 tarihine ertelenmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği Başkanlığı'na gönderdiği 07.01.2026 tarihli E-64088382-045.01-39032 sayılı yazısında sigorta, reasürans veya emeklilik şirketi bağlı ortaklığı/iştiraki bulunan bankalar ve holding şirketlerinin bireysel ve konsolide finansal tablolarında TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2027 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

## NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

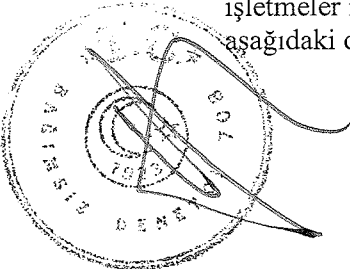
### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

- **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 dipnot açıklamaları 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 dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). 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. 2025 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
  - TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması;
  - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkiindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
  - TFRS 9 Finansal Araçlar;
  - TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
  - TMS 7 Nakit Akış Tablosu.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

#### TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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)**

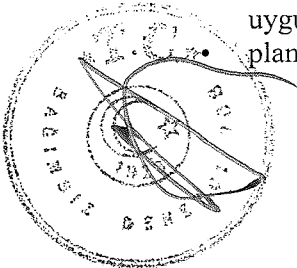
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

- **TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37'ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar;** Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülükler ile getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.
- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 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 finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu, planlanan ilk uygulama tarihi ve



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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)**

- aşağıdakilerden biri:
  - TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
  - bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8'in 30–31'inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

**a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.**

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanmadığını belirtmekle yetinebilir.

**b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.**

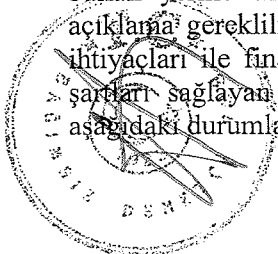
İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

**c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.**

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

**d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.**

- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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)

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:
  - TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
  - Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
  - Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
  - Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
  - Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

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

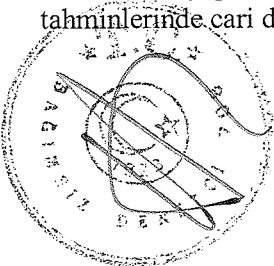
### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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 2025 tarihinden itibaren herhangi bir muhasebe politikasında değişiklik yapılmamıştır.

### 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 gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.



**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**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, 31.12.2025 bilançosu, 31.12.2024 bilançosu ile, 01.01.2025-31.12.2025 dönemi gelir tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu 01.01.2024-31.12.2024 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

**2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Finansal varlıklar**

**Sınıflandırma ve ölçüm**

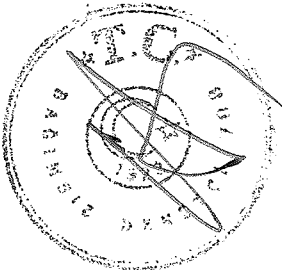
Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan" ve "Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleşirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere göre ve ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışını gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Şirket aktiflerinde kayıtlı stokları bulunmamaktadır.

**Özkaynak Yönetimine Göre Değerlenen Yatırımlar**

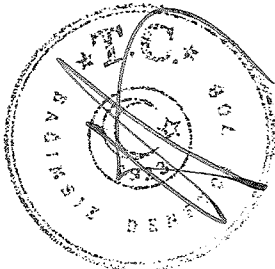
Şirket'in önemli derecede etkide bulunduğu, bağlı ortaklıkları dışındaki işletmedir. Özkaynak yöntemine göre değerlendirilen yatırımlar bilançoda, alış maliyetinin üzerine Şirket'in iştirakin net varlıklarındaki payına alım sonrası değişikliklerin eklenmesi veya çıkarılması ve varsa değer düşüklüğü karşılığının 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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:

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

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

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

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

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

**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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 31.12.2025 ve 31.12.2024 itibarıyla ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir.

**Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar**

Şirketin 31.12.2025 ve 31.12.2024 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 dövizde endeksli parasal varlıklar, 31.12.2025 tarihli TCMB gişe alış kurları, yükümlülükler ise TCMB gişe satış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 arttırmaktadırlar. 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.

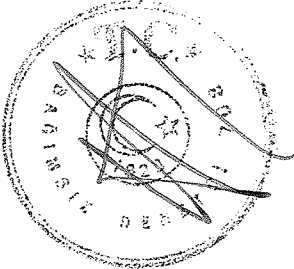
**Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

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 31.12.2025 ve 31.12.2024 itibarıyla, bu madde kapsamında dava karşılığı ayırmamıştır.



**NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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 2025 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 (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişilere yapılan temettü ödemeleri (Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümleri saklı kalmak üzere) %15 (2024:%15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımını 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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.

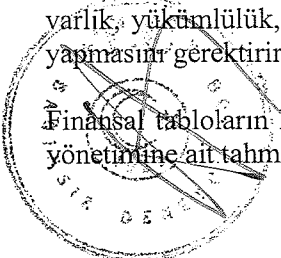
#### Netleştirme/Mahsup

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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. (2024: Yoktur.) bölümü bulunmaktadır.

**NOT 4) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

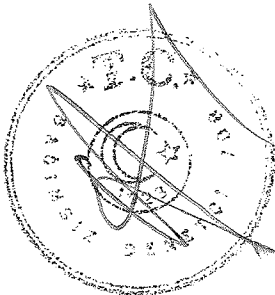
Şirketin ilişkili tarafları ile olan alacak- borç ilişkileri aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Ortaklar	29.377	32.287
<b>TOPLAM</b>	<b>29.377</b>	<b>32.287</b>

**Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:**

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

	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	18.796.920	8.510.957
<b>TOPLAM</b>	<b>18.796.920</b>	<b>8.510.957</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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.

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kasa	6.846	4.334
-Türk Lirası	6.846	4.334
Banka	20.607.596	28.115.046
-Vadeli Mevduat	10.832.875	18.167.834
-Vadesiz Mevduat	9.774.721	9.947.212
<b>Toplam</b>	<b>20.614.442</b>	<b>28.119.380</b>

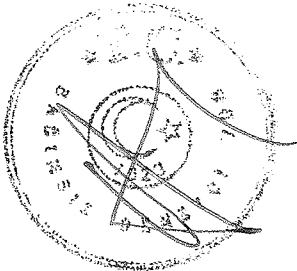
31.12.2025 ve 31.12.2024 itibarıyla blokeli mevduat yoktur.

Bankalarda bulunan mevduatların dökümü aşağıda sunulmuştur:

<b>Mevduat Para Cinsi</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
TL	16.042.746	18.509.132
Avro		2.885.092
Usd	4.535.050	6.701.440
Altın	29.800	19.382
	<b>20.607.596</b>	<b>28.115.046</b>

<b>Mevduat Para Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı %</b>	<b>Vade</b>	<b>31.12.2025 Tutarı</b>
Usd	1%	16.03.2026	1.942.957
TL	37%	20.02.2026	2.500.000
TL	38%	01.01.2026	6.389.918
			<b>10.832.875</b>

<b>Mevduat Para Cinsi</b>	<b>Faiz Oranı %</b>	<b>Vade</b>	<b>31.12.2024 Tutarı</b>
Usd	1%	31.01.2025	2.776.207
TL	47%	01.01.2025	5.222.604
TL	49%	26.03.2025	5.174.518
TL	Yatırım Fonu		4.994.503
			<b>18.167.832</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 6) FİNANSAL YATIRIMLAR**

**a) Kısa Vadeli Finansal Varlıklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Menkul Kıymetler	6.579.412	
<b>Toplam</b>	<b>6.579.412</b>	

Diğer menkul kıymetler 11.388 adet yatırım fonundan oluşmaktadır.

**NOT 7) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari Alacaklar	1.429.004	1.620.526
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(16.594)	(12.439)
Şüpheli Ticari Alacaklar		5.406
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)		(5.406)
<b>Toplam</b>	<b>1.412.410</b>	<b>1.608.087</b>

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı Bakiyesi	5.406	
Dönem içi Ayrılan		5.406
Dönem içi (Tahsil/İptal Edilen) (-)	(5.406)	
<b>Şüpheli Alacaklar/Karşılığı Tutarı</b>		<b>5.406</b>

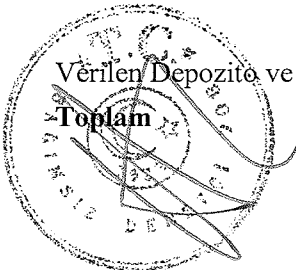
**Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	31.12.2025	31.12.2024
Ticari Borçlar	4.191.184	2.484.973
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(59.624)	(82.859)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 4)	29.377	32.287
<b>Toplam</b>	<b>4.160.937</b>	<b>2.434.401</b>

**NOT 8) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	14.125	18.489
<b>Toplam</b>	<b>14.125</b>	<b>18.489</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 9) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

**Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.188.985	482.813
Stok Alımı İçin Verilen Sipariş Avansları	381.100	341.007
<b>Toplam</b>	<b>1.570.085</b>	<b>823.820</b>

**Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	288.663	
<b>Toplam</b>	<b>288.663</b>	

**Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler**

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan Sipariş Avansları		4.581
<b>Toplam</b>		<b>4.581</b>

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

**Diğer Dönen Varlıklar**

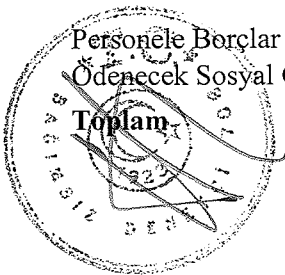
	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	1.023.332	1.847.454
İş Avansları	68.000	49.739
Personel Avansları	391.498	8.465
<b>Toplam</b>	<b>1.482.830</b>	<b>1.905.658</b>

**Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.534.290	1.165.845
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	4.782	19.313
<b>Toplam</b>	<b>1.539.072</b>	<b>1.185.158</b>

**NOT 11) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

	31.12.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	2.745.999	2.127.834
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	1.079.902	903.270
<b>Toplam</b>	<b>3.825.901</b>	<b>3.031.104</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Taşıtlar	3.659.978	3.659.978
Demirbaşlar	5.040.743	4.038.990
Özel Maliyetler	246.341	144.581
Taşıtlar Amortismanı (-)	(3.659.975)	(3.609.865)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(3.475.851)	(2.909.980)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(130.907)	(116.438)
<b>Toplam</b>	<b>1.680.329</b>	<b>1.207.266</b>

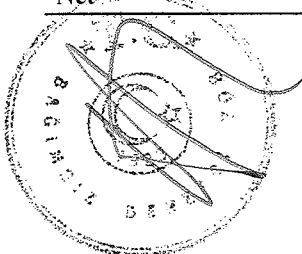
Taşıtlar kasko bedeli üzerinden sigorta ettirilmiştir. Şirket'in maddi duran varlıklar üzerindeki sigorta temin tutarı 650.000 TL'dir. (2024: 589.015 TL)

Maddi Duran Varlıkların 2025 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>1.01.2025</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>31.12.2025</b>
Taşıtlar	3.659.978			3.659.978
Demirbaşlar	4.038.990	1.001.753		5.040.743
Özel Maliyetler	144.581	101.760		246.341
<b>Toplam</b>	<b>7.843.549</b>	<b>1.103.513</b>		<b>8.947.062</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Taşıtlar Amortismanı (-)	(3.609.865)	(50.110)		(3.659.975)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(2.909.980)	(565.871)		(3.475.851)
Özel Maliyetler İtfa Payları (-)	(116.438)	(14.469)		(130.907)
<b>Toplam</b>	<b>(6.636.283)</b>	<b>(630.450)</b>		<b>(7.266.733)</b>
<b>Net</b>	<b>1.207.266</b>			<b>1.680.329</b>

Maddi Duran Varlıkların 2023 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>1.01.2024</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>31.12.2024</b>
Taşıtlar	3.659.978			3.659.978
Demirbaşlar	3.339.562	699.428		4.038.990
Özel Maliyetler	144.581			144.581
<b>Toplam</b>	<b>7.144.121</b>	<b>699.428</b>		<b>7.843.549</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Taşıtlar Amortismanı (-)	(3.406.683)	(203.182)		(3.609.865)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(2.492.290)	(417.690)		(2.909.980)
Özel Maliyetler İtfa Payları (-)	(89.478)	(26.960)		(116.438)
<b>Toplam</b>	<b>(5.988.451)</b>	<b>(647.832)</b>		<b>(6.636.283)</b>
<b>Net</b>	<b>1.155.670</b>			<b>1.207.266</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

Cari dönemde ayrılan amortisman gideri 630.450 TL.'dir. (2024: 647.832 TL.) Maddi duran varlık amortisman giderlerinin 219.822 TL. kısmı hizmet üretim maliyetine, geriye kalan 410.628 TL. ise faaliyet giderlerine dahil edilmiştir. (2024: Maddi duran varlık amortisman giderlerinin 225.882 TL. kısmı hizmet üretim maliyetine, geriye kalan 421.950 TL. ise faaliyet giderlerine dahil edilmiştir.)

**NOT 13) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	287.668	287.668
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Birikmiş İtfa Payları (-)	(287.668)	(287.668)
<b>Toplam</b>		

Maddi Olmayan Duran Varlıkların 2025 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

<b>Maliyet</b>	<b>1.01.2025</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>31.12.2025</b>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	287.668			287.668
<b>Toplam</b>	<b>287.668</b>			<b>287.668</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
D. Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(287.668)			(287.668)
<b>Toplam</b>	<b>(287.668)</b>			<b>(287.668)</b>
<b>Net</b>				

Maddi Olmayan Duran Varlıkların 2024 yılı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

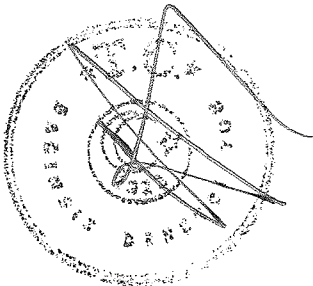
<b>Maliyet</b>	<b>1.01.2024</b>	<b>Giriş</b>	<b>Çıkış</b>	<b>31.12.2024</b>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	287.668			287.668
<b>Toplam</b>	<b>287.668</b>			<b>287.668</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
D. Maddi Olmayan Duran Varlık İtfa Payı (-)	(287.668)			(287.668)
<b>Toplam</b>	<b>(287.668)</b>			<b>(287.668)</b>
<b>Net</b>				

**NOT 14) FİNANSAL BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Borçlar**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Diğer Mali Borçlar	19.162	6.949
<b>Toplam</b>	<b>19.162</b>	<b>6.949</b>

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



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 14) FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)**

**Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

	31.12.2025	31.12.2024
Banka Kredileri		216.444
<b>Toplam</b>		<b>216.444</b>

**NOT 15) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Kısa Vadeli Karşılıklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Kullanılmamış İzin Karşılığı	1.049.194	782.248
<b>Toplam</b>	<b>1.049.194</b>	<b>782.248</b>

İzin karşılıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Başı Bakiyesi	782.248	1.137.523
Dönem içinde Ayrılan/İptal	451.567	(5.625)
Enflasyon Etkisi	(184.621)	(349.650)
<b>Toplam İzin Karşılığı</b>	<b>1.049.194</b>	<b>782.248</b>

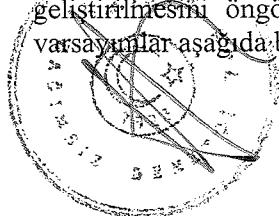
**Uzun Vadeli Karşılıklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.050.281	3.532.509
<b>Toplam</b>	<b>4.050.281</b>	<b>3.532.509</b>

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 tutarındır.

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 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 64.948 TL (31 Aralık 2024: 46.655 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:



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

**Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)**

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 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Finansal durum tablosu tarihindeki karşılıklar, yıllık %24,61 enflasyon (31 Aralık 2024: %29,0) ve %28,74 (31 Aralık 2024: %25,75) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,31 (31 Aralık 2024: %2,58) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Dönem Başı Bakiyesi	3.532.509	2.682.992
Hizmet Maliyeti ve Faiz Maliyeti	1.000.055	852.283
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	1.367.473	1.100.428
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(1.016.037)	(278.502)
Enflasyon Etkisi	(833.719)	(824.692)
<b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı</b>	<b>4.050.281</b>	<b>3.532.509</b>

**Alınan Teminat Mektupları/Senetleri**

Yoktur. (2024: Yoktur.)

**Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler**

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
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		
<b>TOPLAM</b>		
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	<b>18.630.686</b>	<b>19.464.461</b>
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	<b>%0,00</b>	<b>%0,00</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 16) ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş Sermaye**

	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye	1.000.000	1.000.000
<b>Toplam</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

**Sermaye Düzeltme Farkları**

	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	958.338	958.338
<b>Toplam</b>	<b>958.338</b>	<b>958.338</b>

Şirket'in 2025 yılındaki sermayesi 40.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 40.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 25 TL'dir (31 Aralık 2024: hisse başı 25 TL;). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir.

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

Ortaklar	Oranı (%)	31.12.2025	Oranı (%)	31.12.2024
Mithat Mete ÖZGEN			25%	250.000
Atilla Taylan YİNANÇ	25%	250.000	25%	250.000
Mehmet AKBAŞ	25%	250.000	25%	250.000
Esin YALÇIN	25%	250.000	25%	250.000
Oya ÖZGEN	25%	250.000		
<b>Toplam</b>	<b>100 %</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100 %</b>	<b>1.000.000</b>

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	31.12.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(2.611.969)	(1.654.738)
<b>Toplam</b>	<b>(2.611.969)</b>	<b>(1.654.738)</b>

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

	31.12.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	8.695.711	7.540.189
<b>Toplam</b>	<b>8.695.711</b>	<b>7.540.189</b>

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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 16) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Devamı)**

"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.

**Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Geçmiş Yıllar Karları	429.754	
Geçmiş Yıllar Zararları (-)		(4.428.553)
<b>Toplam</b>	<b>429.754</b>	<b>(4.428.553)</b>

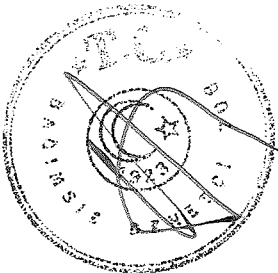
**NOT 17) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**Hasılat**

	<b>01.01 31.12.2025</b>	<b>01.01 31.12.2024</b>
Yurtiçi Satışlar	142.016.112	123.180.251
Satıştan İadeler (-)		(12.170)
<b>NET SATIŞLAR</b>	<b>142.016.112</b>	<b>123.168.081</b>

**Satışların Maliyeti**

	<b>01.01 31.12.2025</b>	<b>01.01 31.12.2024</b>
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(103.579.270)	(87.659.980)
<b>TOPLAM</b>	<b>(103.579.270)</b>	<b>(87.659.980)</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 17) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)**

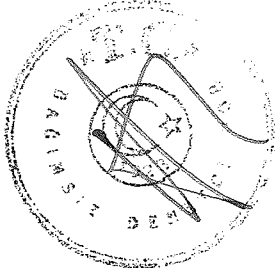
**Satışların Maliyeti (Devamı)**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
<b>Satılan Hizmet Maliyeti (-)</b>		
İşçi Ücret ve Giderleri	(56.606.424)	(45.394.686)
Ekspertiz Gideri	(14.790.613)	(14.366.602)
Vergi, Resim ve Harçlar	(11.444.518)	(9.843.013)
Kira Giderleri	(9.954.182)	(7.577.658)
Amortisman ve Tükenme Payları	(219.822)	(225.882)
Yemek Giderleri	(2.964.871)	(2.660.322)
Sigorta Giderleri	(392.461)	(408.123)
Diğer Giderler	(2.981.536)	(3.189.663)
Aidatlar	(1.425.263)	(291.559)
Bakım Onarım Giderleri	(73.260)	(531.372)
Araç Giderleri	(2.726.320)	(3.171.100)
<b>TOPLAM</b>	<b>(103.579.270)</b>	<b>(87.659.980)</b>

**NOT 18) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(27.755.721)	(13.503.592)
<b>TOPLAM</b>	<b>(27.755.721)</b>	<b>(13.503.592)</b>

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>		
İşçi Ücret ve Giderleri	(23.878.980)	(10.765.785)
Amortisman ve Tükenme Payları	(410.628)	(421.950)
Aidat Giderleri	(323.364)	(189.992)
Diğer Giderler	(755.911)	(697.669)
Danışmanlık Giderleri	(887.533)	(692.028)
Vergi Resim ve Harçlar	(340.140)	(86.381)
Kira Giderleri	(849.116)	(446.234)
İletişim-Su-Elektrik-Gaz Giderleri	(271.334)	(183.041)
Havale Giderleri	(38.715)	(20.512)
<b>TOPLAM</b>	<b>(27.755.721)</b>	<b>(13.503.592)</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 19) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER**

**Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.029.170	288.222
Diğer Gelir ve Karlar	1.591.090	1.525.999
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	69.737	84.053
<b>TOPLAM</b>	<b>2.689.997</b>	<b>1.898.274</b>

**Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Karşılık Giderleri (-)		(5.484)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(235)	(4.842)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(80.602)	(12.618)
<b>TOPLAM</b>	<b>(80.837)</b>	<b>(22.944)</b>

**NOT 20) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER**

**Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Menkul Kıymet Yatırımlarından Faiz Gelirleri	1.336.241	480.485
<b>TOPLAM</b>	<b>1.336.241</b>	<b>480.485</b>

**NOT 21) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ**

**Finansman Gelirleri**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Faiz Gelirleri	4.232.171	3.563.689
Kambiyo Karları	1.476.207	595.030
<b>TOPLAM</b>	<b>5.708.378</b>	<b>4.158.719</b>

**Finansman Giderleri (-)**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Faiz Giderleri (-)	(31.848)	(266.122)
Kambiyo Zararları (-)	(1.367)	(43.778)
<b>TOPLAM</b>	<b>(33.215)</b>	<b>(309.900)</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 21) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ (Devamı)**

**Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp (-)	(3.409.474)	(2.132.264)
	<b>(3.409.474)</b>	<b>(2.132.264)</b>

**Net Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıp (-)**

	1.Oca 31.Ara.25	1.Oca 31.Ara.24
Gelecek Aylara/Yıllara Ait Giderler	182.760	29.896
Taşıtlar	863.803	1.124.995
Demirbaşlar	1.056.039	1.067.419
Özel Maliyetler	35.883	44.441
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	67.893	88.423
Geçmiş Yıllar Zararları/Karları	(101.428)	1.361.237
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	390.540	508.629
Birikmiş Amortismanlar ve İtfa Payları	(1.634.144)	(1.929.137)
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	(462.194)	(601.949)
Yasal Yedekler	(2.052.304)	(2.317.684)
Gelir Tablosu Endekslemesi	(1.756.322)	(1.508.533)
<b>Toplam</b>	<b>(3.409.474)</b>	<b>(2.132.263)</b>

**NOT 22) PAY BAŞINA KAZANÇ**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı	40.000	40.000
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı	10.158.852	16.049.225
Pay başına kazanç	253,9713	401,2306

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

**Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar**

Yoktur. (2024: Yoktur)

**Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri**

	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.392.059	1.090.307
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri) (net)</b>	<b>1.392.059</b>	<b>1.090.307</b>



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

**Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

	31.12.2025	31.12.2022
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı	6.044.401	8.640.894
D. Karı Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükleri (-)	(4.285.279)	(4.525.742)
<b>TOPLAM</b>	<b>1.759.122</b>	<b>4.115.152</b>

**Vergi Geliri/Gideri**

	01.01 31.12.2025	01.01 31.12.2024
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(6.882.196)	(10.020.339)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	148.837	(7.315)
<b>TOPLAM</b>	<b>(6.733.359)</b>	<b>(10.027.654)</b>

**Kurumlar vergisi**

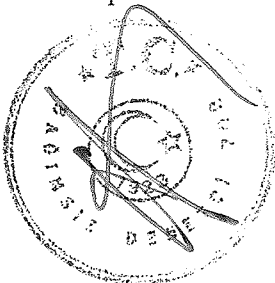
Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

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. 2025 yılında uygulanan vergi oranı %30'dur (2024: %30). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2024: %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 (2024: %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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

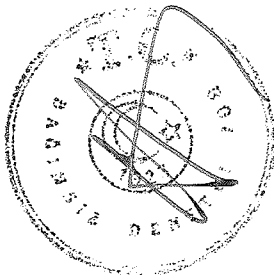
<b>Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülük) Matrahları</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.050.281	3.532.509
Kullanılmayan İzin Karşılığı	1.049.194	782.248
Kur Farkları	1.757	10.301
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(461.033)	(690.701)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülük) Matrahları, net</b>	<b>4.640.199</b>	<b>3.634.357</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.215.084	1.059.753
Kullanılmayan İzin Karşılığı	314.758	234.674
Kur Farkları	527	3.090
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(138.310)	(207.210)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), (net)</b>	<b>1.392.059</b>	<b>1.090.307</b>
<b>1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Varlık / Yük. (-)</b>	<b>1.090.307</b>	<b>1.106.737</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	148.837	(7.316)
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ertelenmiş Vergi Etkisi	410.242	330.129
Enflasyon Etkisi	(257.327)	(339.243)
<b>Cari Dönem Ertelenen Vergi Varlık / Yükümlülük (-)</b>	<b>1.392.059</b>	<b>1.090.307</b>

**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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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)**

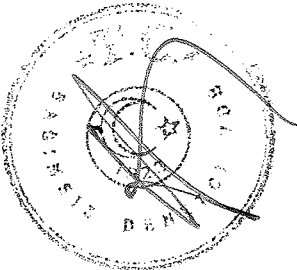
31.12.2025	Alacaklar				Banka Mevduat	Finansal Varlıklar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>		1.412.410		14.125	20.607.596	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri (2)		1.412.410		14.125	20.607.596	
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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar						

31.12.2024	Alacaklar				Banka Mevduat	Finansal Varlıklar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>		1.608.087		18.489	28.115.046	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri (2)		1.608.087		18.489	28.115.046	
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 değerinin 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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)**

31.12.2025 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

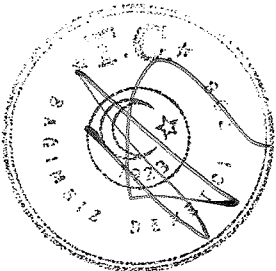
<i>Beklenen (Veya Sözleşme Uyarınca Vadeler)</i>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
Finansal Borçlar	19.162	19.162	19.162			
Ticari Borçlar	4.160.937	4.220.561	4.220.561			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7.876.182	7.876.182	3.825.901		4.050.281	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.759.122	1.759.122	1.759.122			

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

<i>Beklenen (Veya Sözleşme Uyarınca Vadeler)</i>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
Finansal Borçlar	223.393	223.393	131.278	92.114		
Ticari Borçlar	2.434.405	2.517.262	2.517.262			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.563.613	6.563.613	3.031.104		3.532.509	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.115.151	4.115.151		4.115.151		

**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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

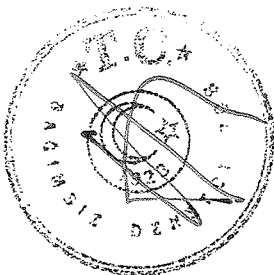
**c) Piyasa riski açıklamaları (Devamı)**

**i) Döviz kuru riski**

Şirket, döviz cinsinden borçlu ve alacaklı bulunulan 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.

	31.12.2025			31.12.2024		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari Alacaklar						
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka)	4.535.051	105.846		9.586.532	145.118	60.000
3. Diğer						
<b>4. Dönen Varlıklar</b>	<b>4.535.051</b>	<b>105.846</b>		<b>9.586.532</b>	<b>145.118</b>	<b>60.000</b>
<b>9. Toplam Varlıklar</b>	<b>4.535.051</b>	<b>105.846</b>		<b>9.586.532</b>	<b>145.118</b>	<b>60.000</b>
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.535.051	105.846		9.586.532	145.118	60.000
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	4.535.051	105.846		9.586.532	145.118	60.000

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2025				
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	453.505	(453.505)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>453.505</b>	<b>(453.505)</b>		



NOKTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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				
31.12.2024				
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	670.144	(670.144)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>670.144</b>	<b>(670.144)</b>		
AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:				
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	288.509	(288.509)		
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)				
<b>6- AVRO Net Etki (1+2)</b>	<b>288.509</b>	<b>(288.509)</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>958.653</b>	<b>(958.653)</b>		

**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**

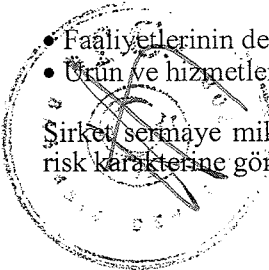
	Cari Dönem 31.12.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
<b>Finansal varlıklar</b>		
Vadeli Mevduatlar	10.832.875	18.167.833
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Finansal Yükümlülükler		216.444

**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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL.") 31 Aralık 2025 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 :

	<b>31.Ara.25</b>	<b>31.Ara.24</b>
Toplam Borçlar	16.403.669	15.308.546
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler (-)	(20.614.442)	(28.119.380)
<b>Net Borç</b>	<b>(4.210.773)</b>	<b>(12.810.834)</b>
Toplam Öz Sermaye	18.630.686	19.464.461
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>14.419.913</b>	<b>6.653.627</b>
<b>Net Borç/Toplam Sermaye Oranı</b>	<b>-29%</b>	<b>-193%</b>

**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 değerlendirme 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:

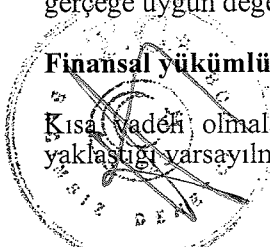
**Finansal varlıklar**

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 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. (31.12.2024: 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**

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	158.000	130.892
<b>Toplam</b>	<b>158.000</b>	<b>130.892</b>

