

DMF

20th year



Russell Bedford
taking you further

DMF SYSTEM

INTERNATIONAL INDEPENDENT AUDITING, CONSULTING &
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING CO.

**DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL
DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

**1 OCAK -31 ARALIK 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT**

**FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Ankara, 8 Nisan 2025



APPROVED TRANSNATIONAL AUDIT FIRM



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



DMF SİSTEM
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



Adres : Eskişehir Yolu 9. Km. Tepe Prime B Blok No: 100 06800, Ankara
Tel : +90.312.285 77 50
Faks : +90.312.285 77 87
Web : www.dmf.com.tr
E-mail : dmf@dmf.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

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

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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



3) Kilit Denetim Konuları(Devamı)

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması 2 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebiyle Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak şirket finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulaması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, Hesapların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.



3) Kilit Denetim Konuları(Devamı)

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir vermiş olduğu gayrimenkul değerlendirme hizmetidir. Hasılat, hizmetin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınacak bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Net satışlar, hizmetlerin satış tutarından hizmet satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle sunulmaktadır. Hizmetin verildiği hesap dönemine ilişkin hasılat ve kar tutarının muhasebeleştirilmesi, hizmetin satış sözleşmesiyle bağlantılı olup olmadığının uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Satışların dönemselliği ilkesi gereği bu durumdaki ürünlerin hasılatının doğru döneme kaydedilmesine ilişkin değerlendirmelerin de yapılması gerekmektedir. Hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılması önemli muhakemeler gerektirdiğinden hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: Hasılatın finansal tablolara alınmasına yönelik kilit iç kontrollerin etkinliğinin değerlendirilmesi, Örnekleme ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla risk ve getiri transferinin incelenerek hasılatın muhasebe politikalarına uygunluğunun ve uygun finansal raporlama döneminde finansal tablolara alınmasının değerlendirilmesi. Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılması.

4) Dikkat Çekilen Hususlar

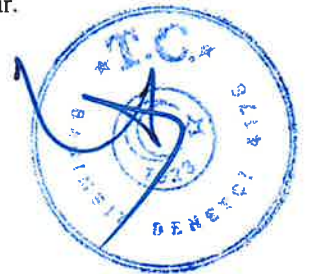
KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2024 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2024 tarihli şirket finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

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

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

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

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve – varsa tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aslan KAYA'dır.

DMF SİSTEM ULUSLARARASI
BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
member of
RUSSELL BEDFORD INTERNATIONAL

Aslan KAYA, FMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 8 Nisan 2025

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1
GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
NOT 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
NOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
NOT 4. FİNANSAL ARAÇLAR	30
NOT 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	31
NOT 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	32
NOT 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	32
NOT 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	33
NOT 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	34
NOT 10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	35
NOT 11. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
NOT 12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	36
NOT 13. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	37
NOT 14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	39
NOT 15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	39
NOT 16. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	39
NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	40
NOT 18. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	45
NOT 19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	47
NOT 20. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/KAYIPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	47
NOT 21. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	47

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		9.159.180	3.613.498
Nakit Ve Nakit Benzerleri	3	126.586	526.195
Finansal Yatırımlar	4	4.631.930	44.757
Ticari Alacaklar		1.365.374	753.478
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>1.365.374</i>	<i>753.478</i>
Diğer Alacaklar		1.049.398	1.928.814
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	<i>1.049.398</i>	<i>1.917.802</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	<i>-</i>	<i>11.012</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.852.705	61.992
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	133.187	35.386
Diğer Dönen Varlıklar	11	-	262.876
Duran Varlıklar		1.826.418	1.496.937
Maddi Duran Varlıklar	9	911.910	1.130.928
Peşin Ödenmiş Giderler	8	-	106.156
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	914.508	259.853
Toplam Varlıklar		10.985.598	5.110.435

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.503.671	1.647.459
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	220.655	95.488
Ticari Borçlar		1.365.268	103.541
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.365.268	103.541
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	228.090	236.876
Diğer Borçlar		3.614.582	1.137.133
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	3.504.240	1.005.383
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	110.342	131.750
Ertelenmiş Gelirler	8	75.076	10.801
Kısa Vadeli Karşılıklar		-	22.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	10	-	22.624
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	-	40.996
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.263.789	563.308
Diğer Borçlar		21.932	49.180
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	21.932	49.180
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.241.857	147.325
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	10	4.241.857	147.325
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13	-	366.803
Özkaynaklar		1.218.138	2.899.667
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	9.528.551	9.528.551
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		58.965	93.101
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları		58.965	93.101
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		60.640	60.640
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	12	(7.843.265)	(5.842.875)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(1.586.753)	(1.939.750)
Toplam Kaynaklar		10.985.598	5.110.435

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023</i>
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	Notlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	14	14.111.764	6.805.566
Satışların Maliyeti (-)	14	(16.128.515)	(7.800.760)
BRÜT KAR		(2.016.751)	(995.194)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	800.342	91.037
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(205.138)	(234.093)
ESAS FAALİYET ZARARI		(1.421.547)	(1.138.250)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(1.421.547)	(1.138.250)
Finansman Giderleri (-)	16	(145.222)	(26.143)
Net Parasal Pozisyon Kazançları	20	(1.100.704)	(686.593)
FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(2.667.473)	(1.850.986)
Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		1.080.720	(88.764)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	1.080.720	(88.764)
DÖNEM KARI / ZARARI		(1.586.753)	(1.939.750)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(54.530)	(33.519)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	13	(44.333)	(40.222)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(10.197)	6.704
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	(10.197)	6.704
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(54.530)	(33.519)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.641.283)	(1.973.269)

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler	Birikmiş Karlar/(Zararlar)		Özkaynaklar Toplamı
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖNCEKİ DÖNEM						
1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	1.000.000	9.528.551	126.620	99.919	(6.242.773)	399.899
Transferler	-	-	-	-	399.899	(399.899)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(33.519)	-	-	(1.973.269)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	-	(39.278)	-	(39.278)
31 Aralık 2023 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.443.787	9.528.551	93.101	60.640	(5.842.875)	(1.939.750)
						2.899.667

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar/(Zararlar)		Özkaynaklar Toplamı
						Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ CARİ DÖNEM								
1 Ocak 2024 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	1.000.000	9.528.551	93.101	60.640	60.640	(5.842.875)	(1.939.750)	2.899.667
Transferler	-	-	-	-	-	(1.939.750)	1.939.750	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(34.136)	-	-	(60.640)	(1.586.753)	(1.681.529)
31 Aralık 2024 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.000.000	9.528.551	58.965	60.640	60.640	(7.843.265)	(1.586.753)	1.218.138

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
	Notlar		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(338.943)	(3.122.741)
Dönem Karı (Zararı)		(1.586.753)	(1.343.515)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		4.835.106	368.939
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	1.292.997	537.744
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	4.079.813	263.051
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	(1.080.720)	88.764
Parasal Kazanç/(Kayıp) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		543.016	(520.619)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.587.296)	(2.148.166)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	(4.600.930)	(44.757)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(843.498)	(753.478)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	278.916	(1.917.802)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	7.627	(11.012)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.734.112)	(171.223)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	1.293.553	103.541
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	10	64.024	236.876
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5	2.807.889	1.005.383
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	6.958	180.930
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	8	(1.021.402)	110.144
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	11	182.074	57.476
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	11	(28.395)	(944.242)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(338.943)	(3.122.741)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(24.094)	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	1.745.227	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(1.769.321)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		125.167	2.181.563
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri / Çıkışları	12	-	2.378.968
Kredilerden Elde Edilen Nakit	4	-	24.851
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-	(110.261)
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	4	220.373	-
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	4	(95.206)	(111.995)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(161.740)	(549.005)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(399.609)	(1.490.183)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		526.195	2.016.378
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	126.586	526.195

Ekte yer alan notlar, finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Düzgün Değerleme ve Danışmanlık A.Ş unvanıyla 18 Nisan 2007 tarihinde kurulmuş ve tescili yapılmıştır. 21 Nisan 2011 tarih ve 16852 sayılı ortaklar kurulu kararı ile ünvan değişikliği yapılarak Dünya Grup Gayrimenkul A.Ş ("Şirket"), Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi mevcut şirket unvanını almıştır. Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulunun yayımlanmış olduğu mevzuat çerçevesinde gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemeleri ile proje geliştirme fizibilite ve danışmanlık hizmetleri vermektir.

Şirket' in merkez adresi "Aşağı Öveçler Mah. 1322 Cad. No:46/8 Adres No: 1265508711 Ofis ve İşyeri Çankaya/Ankara' dır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2023:9 kişi).

Şirket'in sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Ayhan Düzgün	73	730.000	78	780.000
Ersin Yıldırım	10	100.000	5	50.000
Seda Ezgi Düzgün	4	40.000	4	40.000
Mehmet Bayar	1	10.000	1	10.000
Haluk İbrahim Cankurt	1	10.000	1	10.000
Şefik Görgeç	1	10.000	1	10.000
Zafer Bektaş	10	100.000	10	100.000
Sermaye	100	1.000.000	100	1.000.000
Enflasyon Düzeltmesi		9.528.551		9.528.551
Düzeltilmiş Sermaye		10.528.551		10.528.551

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar; tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı ("THP") gereklerine göre Türk Lirası ("TL") olarak tutmaktadır.

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2024 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2024 tarihinde veya sonrasında sone eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarında itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, şirket finansal tabloları da dahil olmak üzere finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar ve yeniden değerlendirilmiş tutarları ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk Lirası'nın genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk Lirası'nın 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

Yıl Sonu	Endeks	Endeks (%)	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	13,86	19,33041
2005	122,65	7,72	15,16005
2006	134,49	9,65	13,82541
2007	145,77	8,39	12,75557
2008	160,44	10,06	11,58925
2009	170,91	6,53	10,87929
2010	181,85	6,4	10,2248
2011	200,85	10,45	9,25756
2012	213,23	6,16	8,72007
2013	229,01	7,4	8,11921
2014	247,72	8,17	7,50597
2015	269,54	8,81	6,89835
2016	292,54	8,53	6,35599
2017	327,41	11,92	5,67906
2018	393,88	20,3	4,72068
2019	440,5	11,84	4,22107
2020	504,81	14,6	3,68333
2021	686,95	36,08	2,70672
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,443787
2024	2684,55	44	1

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değerleriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir araştırılmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamışlardır. 31 Aralık 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk Lirası'nın yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2024 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

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

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2023 tarihli finansla durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2023 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkliliğinden elde edilmiştir.

2.2. TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarihli ilke kararı ile açıklanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"ne uygun olarak sunulmuştur.

2.3. Fonksiyonel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan THP şartlarına uymaktadır. TFRS'ye göre hazırlanan bu finansal tablolar (gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen türev araçlar dışında) tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

2.4. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Şirket'in, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu ise 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

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

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

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına konulmayan standartlar

Grup finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıda yer almaktadır. Grup bu standartları, yorumları ve değişiklikleri yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tabloların ve dipnotların etkileyecek gerekli değerlendirmeleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırım İşletmenin İştirak veya İşortaklığa Yaptığı Varlık Satışları ve Katkıları
- TMS 21 Değişiklikleri - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması
- TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

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

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik ilave değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına ilişkin çeşitli iyileştirmeler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmaz. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarında belirtilen değişiklikleri ancak ilgili standartlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik i Konu Eden Sözleşmeler
- TFRS 18 - Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı
- TFRS 19 - Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.7.1 İlişkili Taraflar

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

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

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

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

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

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

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.2 Hasılatın Muhasebeleştirilmesi

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

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

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

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

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

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.3 Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve çoğunlukla ilk-giren-ilk-çıkart yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleşirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır.

Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. Her finansal tablo dönemi itibarıyla, net gerçekleşebilir değer yeniden gözden geçirilir.

Yedek Parça ve Malzemeler

Yedek parça ve malzemeler net gerçekleşebilir değer ya da elde etme bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yedek parça ve malzemelerin maliyeti tüm satın alma maliyetlerini ve yedek parçaların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Şirket, yedek parça ve malzemelerini ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlemektedir. Şirket, beklenen kullanım süresi içerisinde kullanılmayan ve yakın bir gelecekte kullanılmasını öngörmediği yedek parça ve malzemeler için değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır.

2.7.4 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve eğer varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömür ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (hilaç) dışı hırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

Ticari Markalar ve Lisanslar

Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir. Ticari markalar ve lisansların sınırlı faydalı ömürleri bulunmaktadır ve maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak itfa edilir.

Lisans Öncesi Maliyetleri

Mevcut sonuçlar ve içinde bulunulan durumun, araştırma ve değerlendirme varlıklarının net defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşabileceğini göstermesi durumunda, araştırma ve değerlendirme varlıklarına değer düşüklüğü değerlemesi yapılır. Bu durumda Şirket TMS 36'ya göre değer düşüklüğü zararı tutarının ölçümünü yapar ve açıklar.

Aşağıda belirtilen sonuçlar ve içinde bulunulan durumun bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi durumunda Şirket, araştırma ve değerlendirme varlıklarına ilişkin değer düşüklüğü testini gerçekleştirir. Eğer:

- (a) Şirket'in belirli bir alanda araştırma yapma hakkının aynı dönem içinde veya yakın gelecekte sona erecek olması ve aynı zamanda bu hakkın yenilenmesinin beklenmediği bir dönem,
- (b) Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının değerlendirilmesi ve araştırması için bütçelenmeden ve planlanmadan yapılan sürekli harcamalar,
- (c) Belirli bir alandaki mineral kaynaklarının araştırma ve değerlendirilmesinin ticari sayılacak miktarda mineral kaynaklarının sağlanmasına sebep olmaması ve Şirket'in bu alandaki faaliyetlerini sonlandırmaya karar vermesi,
- (d) Belirli bir alanda gelişme sağlanmasına rağmen, araştırma ve değerlendirme varlıklarının net defter değerinin başarılı bir gelişme sonunda ve satış ile tamamıyla geri kazanılabilir olmaması durumun açıklayan yeterli verinin olması,

Bu veya buna benzer durumlarda, Şirket TMS 36'ya göre değer düşüklüğü testi uygular ve değer düşüklüğü zararı TMS 36'ya göre gelir tablosuna yansıtılır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

Bilgisayar Yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Şirket'in elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir.

Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir.

İşletme Birleşmesi Yoluyla Elde Edilen Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi Olmayan Varlıkların Bilanço Dışı Bırakılması

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

2.7.6 Kiralamalar

Şirket, TFRS 16'ya geçişteki kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanan TFRS 16 standardını 1 Ocak 2019 tarihinde ilk defa uygulamaya başlamıştır. Şirket, daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için özet finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden kullanım hakkı varlığı yansıtmıştır.

Bu kapsamda TFRS 16 Kiralamalar standardının uygulamasının tercih edilen kolaylaştırılmış geçiş yöntemi dolayısıyla Şirket'in 1 Ocak 2019 tarihli geçmiş yıllar karları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16'nın uygulanmasında, Şirket, daha önce TMS 17 Kiralamalar standardı kapsamında "faaliyet kiralamaları" olarak sınıflandırılmış olan kiralamalara ilişkin finansal kiralama borçlarını kaydetmiştir. Bu borçlar, geri kalan kira ödemelerinin bugünkü değerinde ölçülmüş ve kiracının 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren alternatif borçlanma oranı kullanılarak indirgenmiştir. 1 Ocak 2019 tarihinde kiralanın borçlara uygulanan ağırlıklı borçlanma oranı % 3'tür.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

TFRS 16'nın ilk kez uygulanmasında, Şirket standardın izin verdiği aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları ve istisnaları kullanmıştır:

- Tek bir iskonto oranının oldukça benzer özelliklere sahip bir kiralama portföyüne kullanılması
- İlk uygulanma tarihindeki kullanım hakkı varlığının ölçümü için ilk direk maliyetlerin hariç tutulması

2019 yılına kadar, maddi duran varlık kiralaları, finansal kiralama veya operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Operasyonel kiralama kapsamında yapılan ödemeler (kiracıdan alınan herhangi bir teşvikten net olarak) kira süresi boyunca doğrusal bir şekilde kar veya zararda muhasebeleştirilmiştir. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren kiralamar, kullanım hakkı olan bir varlık ve kiralanan varlığın Şirket tarafından kullanım için uygun olduğu tarihte ilgili bir borç olarak muhasebeleştirilmektedir. Her kira ödemesi yükümlülük ve finansman maliyeti arasında dağıtılır. Finansman maliyeti, her bir dönem için borcun kalan bakiyesinde sabit bir faiz oranı üretmek amacıyla, kiralama süresi boyunca kar veya zarara yansıtılır. Kullanım hakkı varlığı, ilgili varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanı boyunca doğrusal yönteme göre amortismanına tabi tutulur.

Bir kiralama işleminden kaynaklanan varlık ve borçlar başlangıçta bugünkü değere esasına göre ölçülür. Kiralama borçları, aşağıdaki kira ödemelerinin net bugünkü değerini içerir:

- Sabit ödemeler (madde içi sabit ödemeler dahil), eksi kira teşvikleri alacakları
- Endekse veya orana bağlı değişken kira ödemeleri

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

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman, yazılım, donanım ve araç kiralalarına ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir. Makul ölçüde benzer özelliklere sahip kiralamalardan oluşan bir portföye (benzer bir ekonomik ortamdaki benzer bir varlık sınıfı için geri kalan kiralama süresi benzer olan kiralamar gibi) tek bir iskonto oranı uygulanmıştır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.7 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde Şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır.

Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

2.7.8 Borçlanma Maliyetleri

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

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli 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. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesi ile elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.7.9 Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır. Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal Varlıkların Sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

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

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

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

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal Araçlar (Devamı)

İtfa Edilmiş Maliyet ve Etkin Faiz Yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Şirket'in vadeli mevduat yatırımlarından elde ettiği faiz gelirleri finansal gelirler altında muhasebeleştirilir. Şirket'in ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satış faiz gelirleri hasılat içinde muhasebeleştirilir.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin (bakınız korunma muhasebesi politikası) bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirket'in gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkları, riskten korunma muhasebesine konu olmayan türev araçlar kalemlerini içermektedir. Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan türev araçları, vadeli döviz alım-satım ve vadeli mal alım-satım işlemlerini içermektedir. Türev araçlar gerçeğe uygun değerinin pozitif veya negatif olmasına göre, bilançoda sırasıyla varlık ve yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelirler Altında Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Şirket'in gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelirler altında muhasebeleştirilen finansal varlıkları, riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar kalemlerini içermektedir. Türev araçlar ilk olarak sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmektedir. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosunda nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelirler altında muhasebeleştirilen türev araçlar, vadeli mal alım-satım işlemlerini, vadeli faiz oranı takası işlemlerini ve çapraz döviz takası işlemlerini içermektedir. Türev araçlar gerçeğe uygun değerinin pozitif veya negatif olmasına göre, bilançoda sırasıyla varlık ve yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Kur Farkı Kazanç ve Kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıttakçe şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelirler Altında Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar (Devamı)

Beklenen Kredi Zararlarının Ölçümü ve Muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal Varlıkların Finansal Tablo Dışı Bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal araçlar (Devamı)

Finansal Yükümlülükler (Devamı)

Finansal Yükümlülüklerin Finansal Tablo Dışı Bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Türev Finansal Araçlar

Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Şirket, döviz forward sözleşmeleri, opsiyonlar ve faiz oranı takas sözleşmelerinin de dahil olduğu türev niteliğinde olan çeşitli finansal araçlar kullanmaktadır. Türev finansal araçlara ilişkin ayrıntılı bilgiler dipnot 4'de verilmiştir.

Türev araçlar, ilgili türev sözleşmesinin yapıldığı tarih itibarıyla gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir ve takip eden tarihlerde de her raporlama döneminde gerçeğe uygun değerlerinden yeniden ölçülür. Sonuçta ortaya çıkan kazanç veya kayıp, eğer ilgili türev finansal riskten korunma aracı olarak belirlenmemiş ve etkinliği kanıtlanmamışsa kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Pozitif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal varlık olarak muhasebeleştirilirken negatif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal yükümlülük olarak muhasebeleştirilir. Türev araçlar, Şirket'in bu araçları netlemeye ilişkin yasal hakkı ve niyeti olması dışında net olarak gösterilmezler. Türev aracın vadesine kalan sürenin 12 aydan uzun olması ve 12 ay içerisinde gerçekleşmesinin veya sonuçlandırılmasının beklenmediği durumlarda duran varlık ya da uzun vadeli yükümlülük olarak finansal tablolarda gösterilir. Kalan türev araçlar, dönen varlık ya da kısa vadeli yükümlülük olarak sunulur.

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Şirket bazı türev araçları, gerçeğe uygun değer değişiminden korunma, nakit akış riskinden korunma ya da uygun olması durumunda yurtdışı işletmelerdeki net yatırım riskinden korunma işlemlerinden kaynaklanan döviz kuru riski ve faiz oranı riskine ilişkin olarak finansal riskten korunma aracı olarak tanımlamaktadır. Kesin taahhütlerdeki döviz kuru riskinden korunma işlemleri, nakit akış riskinden korunma riski olarak muhasebeleştirilir.

Korunma ilişkisinin başlangıcında, Şirket, korunma aracı ve korunan kalem arasındaki ilişkiyi, risk yönetimi amaçları ve çeşitli korunma işlemlerini yönetme stratejileriyle birlikte belgelerir. Buna ek olarak, Şirket korunma işleminin başlangıcında ve devamında, ilgili aracın etkinliğine ilişkin aşağıda belirtilen değerlendirmeleri yapar:

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.9 Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi (Devamı)

- Korunan kalem ile korunma amacıyla edinilen araç arasında ekonomik bir ilişki bulunması;
- Kredi riski etkisinin, ekonomik ilişkiden kaynaklanan değer değişikliklerini yönlendirmemesi; ve
- Korunma ilişkisinin korunma oranı, Şirket'in fiilen koruduğu kalemin miktarı ile söz konusu miktardan korunmak için fiilen kullandığı korunma aracının miktarından kaynaklanan oranla aynı olması
- Korunma ilişkisinin, korunma oranı için korunma işleminin etkinliğine ilişkin oranları karşılamadığı ancak bu tanımlanmış korunma ilişkisi için risk yönetimi amaçlarının aynı kalması durumunda Şirket, gerekli kriterleri yeniden karşılamak için korunma ilişkisinin korunma oranını değiştirir (korunmayı yeniden dengelenmesi gibi).
- Şirket, ileriye dönük sözleşmelerin gerçeğe uygun değerinde (yani ileriye dönük unsurlar da dahil olmak üzere) tüm değerlendirme riskini, ileriye dönük sözleşmeleri içeren tüm riskten korunma ilişkileri için riskten korunma aracı olarak belirler.
- Finansal riskten korunma amaçlı kullanılan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin ayrıntıları dipnot 4'de açıklanmıştır.
- Finansal Araçlar 31 Aralık 2019 tarihine kadar TMS 39'a uygun olarak muhasebeleştirilmiştir.

2.7.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı Para İşlem ve Bakiyeler

Şirket'in her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2023
	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları	35,2803	35,3438	29,4382	29,4913
Avro	36,7362	36,8024	32,5739	32,6326

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.10 Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararlar ile ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

2.7.11 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerini 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 kullanım devir hızı oranı vb.) yapılması gerekmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kayıp/kazanç oluşturmaktadır.

1 Ocak 2013 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca aktüeryal kazanç/kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmekte iken; 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren değişiklik ile söz konusu aktüeryal kazanç/kayıpların diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

İzin Hakları

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

Kar Payı ve İkramiye Ödemeleri

Şirket, bazı düzeltmeler sonrası şirket hissedarlarına ait karı dikkate alan bir yöntemle hesaplanan kar payı ve ikramiye yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir. Şirket, sözleşmeye bağlı bir zorunluluk ya da zımni bir yükümlülük yaratan geçmiş bir uygulamanın olduğu durumlarda karşılık ayırmaktadır.

2.7.12 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına şirket vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli şirket finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

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

Cari Vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler(Devamı)

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gider, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Şirket'in/ Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisinde tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden 5 yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir. Ayrıca, 2024 yılında kurular vergisinde mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında geçici vergi ödenmektedir (31 Aralık 2023: %23).

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır. Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleriyle vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Kurumlar Vergisi

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları, faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'tir.(2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanmıştır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi Kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın otuzuncu günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17. gününe kadar beyan edip 17. Günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri(Devamı)

Kurumlar Vergisi(Devamı)

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 5 yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Türkiye'de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karı dağıtılmaması veya sermaye eklenmemesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları şirket ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannameyi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple Şirket'in şirket finansal tablolarına yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablolarında ödenecek vergi tutarları her bir bağlı ortaklık için netleştirilmiş olup, şirket finansal tablolarda ayrı sınıflandırılmaktadır.

2.7.14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

2.7.15 Nakit Akış Tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in satış faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.7.15 Nakit Akış Tablosu(Devamı)

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

Nakit akım tablosunun fonksiyonel para biriminden sunum para birimine çevriminden kaynaklanan farklar nakit akım tablosunda çevrim farkı olarak gösterilmektedir.

2.7.16 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.7.17 İşletme Birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın almaya ilişkin maliyetler genellikle oluşukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 Gelir Vergisi ve TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Şirket'in satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları standardı uyarınca muhasebeleştirilir ve
- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.8. Şirket'in Muhasebe Politikalarını Uygularken Aldığı Kritik Kararlar ve Varsayımlar

Şirket TFRS uyarınca finansal tabloları hazırlarken geleceğe yönelik tahmin ve varsayımlarda bulunmaktadır. Muhasebe tahminleri nadiren gerçekleşenlerle birebir aynı sonuçları vermektedir.

Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Faydalı Ömürleri

Şirket maddi ve maddi olmayan duran varlıkların üzerinden ilgili dipnotlarda belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır.

Karşılıklar

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

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in lehine ve aleyhine açılmış ve halihazırda devam eden davalar bulunmaktadır. Şirket, söz konusu davaların muhtemel sonuçlarını hukuk müşavirlerinden alınan görüş çerçevesinde değerlendirerek olası kazanç ve yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıkları ayırmaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

Elde edilen veriler ışığında, Şirket'in gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

Şirket, kuruluş ve gelişme aşamasında olduğundan ve ileride vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu ertelenmiş vergi varlıklarından yararlanması belirsiz olduğundan (ertelenmiş vergi varlığının geri kazanılabileceğine ilişkin kanaat oluşmaması sebebiyle), ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almamıştır. Eğer gelecekteki faaliyet sonuçları, Şirket'in şu andaki beklentilerini aşarsa, kayıtlara alınmamış ertelenmiş vergi varlığını kayıtlara almak gerekebilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Şirket kıdem ve emeklilik tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında iskonto oranı, enflasyon oranı, reel maaş artış oranı, kendi isteğiyle ayrılma olasılığı gibi çeşitli varsayımlarda bulunmaktadır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	66.104	391.741
Bankalar	60.482	134.454
Vadesiz Mevduat	60.482	134.454
TOPLAM	126.586	526.195

NOT 4. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Yatırımlar**

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Özel Kesim Tahvil Senet Ve Bonoları	-	44.757
Diğer menkul kıymetler	4.631.930	-
TOPLAM	4.631.930	44.757

Finansal Borçlar

Finansal Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
a) Banka Kredileri	220.373	63.911
b) Kiralama İşlemlerinden Borçlar	282	31.577
TOPLAM	220.655	95.488

a) Banka Kredileri

Para Birimi	31 Aralık 2023	
	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Türk Lirası	63.911	-
	63.911	-
Para Birimi	31 Aralık 2024	
	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Türk Lirası	220.373	-
	220.373	-

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Yıl İçerisinde Ödenecek	220.373	63.911
	220.373	63.911

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla borçlanmaların hareketi aşağıdaki gibidir:

Kredi Hareket Tablosu	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak	63.911	-
Alınan Yeni Finansal Borçlar	220.373	24.851
Anapara Ödemeleri	-	(144.657)
Faiz Tahakkuk Değişimi	-	(110.261)
Parasal (Kayıp) / Kazanç Etkisi	(63.911)	293.978
TOPLAM	220.373	63.911

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı ve teminata alınmış alacak bulunmamaktadır. Aynı şekilde, ilişkili taraflara olan ticari ve diğer borçlara ilişkin verilen herhangi bir teminat da bulunmamaktadır.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiyelerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2024				
Alacaklar			Borçlar	
Kısa Vadeli			Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Ayhan Düzgün	-	1.049.398	-	3.504.240
TOPLAM	-	1.049.398	-	3.504.240

31 Aralık 2023				
Alacaklar			Borçlar	
	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Ayhan Düzgün	-	1.917.802	-	1.005.383
TOPLAM	-	1.917.802	-	1.005.383

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Ticari Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	1.364.470	753.478
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Ertelenen Finansman Geliri (-)	904	-
TOPLAM	1.365.374	753.478

b) Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Borçlar	1.365.268	103.541
TOPLAM	1.365.268	103.541

NOT 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not 5)	1.049.398	1.917.802
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	11.012
TOPLAM	1.049.398	1.928.814

b) Diğer Borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklara Borçlar (Not 5)	3.504.240	1.005.383
Ödenecek Vergi ve Fonlar	110.342	131.750
TOPLAM	3.614.582	1.137.133

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kamuya Ait Ertelenmiş yada Taksitlendirilmiş Borçlar	21.932	49.180
TOPLAM	21.932	49.180

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen Sipariş Avansları	180.000	51.045
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.672.705	10.947
TOPLAM	1.852.705	61.992
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	106.156
TOPLAM	-	106.156
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan Sipariş Avansları	75.076	10.801
TOPLAM	75.076	10.801

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in maddi duran varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Taahhüt	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2024 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.205.438	1.882.750	785.719	4.873.910
Alımlar	1.489.034	280.287	-	1.769.321
Çıkışlar (-)	(1.704.452)	(40.775)	-	(1.745.227)
31 Aralık 2024 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	1.990.020	2.122.262	785.719	4.898.001
Birikmiş Amortismanlar				
1 Ocak 2024 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	(1.594.074)	(1.618.202)	(530.704)	(3.742.980)
Dönem Gideri	(1.028.945)	(264.052)	-	(1.292.997)
Çıkışlar (-)	834.876	215.011	-	1.049.886
31 Aralık 2024 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	(1.788.143)	(1.667.244)	(530.704)	(3.986.091)
31 Aralık 2024 İtibarıyla Net Defter Değeri	201.877	455.018	255.015	911.910
Maliyet Değeri	Taahhüt	Demirbaşlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	2.205.438	1.882.750	785.719	4.873.907
31 Aralık 2023 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	2.205.438	1.882.750	785.719	4.873.907
Birikmiş Amortismanlar				
1 Ocak 2023 İtibarıyla Açılış Bakiyesi	(1.286.276)	(1.390.276)	(528.686)	(3.205.236)
Dönem Gideri	(307.798)	(227.926)	(2.020)	(537.744)
31 Aralık 2023 İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	(1.594.074)	(1.618.202)	(530.704)	(3.742.980)
31 Aralık 2023 İtibarıyla Net Defter Değeri	611.364	264.548	255.015	1.130.928

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömrü	
Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	8-22	Yıl
Binalar	10-50	Yıl
Tesis, Makine ve Cihazlar	4-24	Yıl
Taşıtlar	4-5	Yıl
Demirbaşlar	2-15	Yıl

NOT 10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar

Şirket'in dönemler itibarıyla çalışanlarına sağladığı faydalar ve bu faydalar kapsamında ayırdığı karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele Borçlar	160.810	128.807
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	67.280	108.069
TOPLAM	228.090	236.876

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	-	22.624
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	4.241.857	147.325
TOPLAM	4.241.857	169.950

Kıdem ve Emeklilik Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, tam 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: tam 23.489,83 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüeryal değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Konsolide finansal tablolarda, Grup öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki finansal ve demografik aktüeryal varsayımlar yapılmıştır:

	2024	2023
İskonto Oranı, net (%)	2.16	2.90

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (DEVAMI)

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Başı / Açılış Bakiyesi	147.325	166.731
Hizmet Maliyeti	4.050.199	(60.542)
Faiz Maliyeti	-	914
Parasal Kazanç / (Kayıp)	44.333	40.222
Dönem Sonu Bakiyesi	4.241.857	147.325

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan tam 46.655,43 TL tavan tutarı (1 Ocak 2024: tam 35.058,58 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

NOT 11. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	-	262.876
TOPLAM	-	262.876

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vadesi Geçmiş Ert.Taks.Vergi ve Diğer Yükümlülükler	-	40.996
TOPLAM	-	40.996

NOT 12. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

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

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Ayhan Düzgün	73	730.000	78	780.000
Ersin Yıldırım	10	100.000	5	50.000
Seda Ezgi Düzgün	4	40.000	4	40.000
Mehmet Bayar	1	10.000	1	10.000
Haluk İbrahim Cankurt	1	10.000	1	10.000
Şefik Görgeç	1	10.000	1	10.000
Zafer Bektaş	10	100.000	10	100.000
Sermaye	100	1.000.000	100	1.000.000
Enflasyon Düzeltmesi		9.528.551		9.528.551
Düzeltilmiş Sermaye		10.528.551		10.528.551

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal Yedekler	60.640	60.640
TOPLAM	60.640	60.640

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	133.187	35.386
TOPLAM	133.187	35.386

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Finansal Durum Tablosunda		
Ertelenen Vergi Varlığı	914.508	259.853
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	-	366.803
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü (Net)	914.508	(106.950)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin gelir tablosunda yansıtılan cari vergi gider karşılığının analizi aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	31 Aralık 2022 31 Aralık 2023
Gelir Tablosunda		
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	1.080.720	(88.764)
Vergi Gideri	1.080.720	(88.764)

Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gider, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Şirket'in/ Şirket'in bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisinde tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden 5 yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir. Ayrıca, 2024 yılında kurular vergisinde mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %25 oranında geçici vergi ödenmektedir (31 Aralık 2023: %23).

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde ayrılmıştır. Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleriyle vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ(DEVAMI)

Ertelenmiş Vergi:

Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları, faaliyetlerini sürdürdükleri ülkelerin yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı %25’tir.(2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanmıştır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi Kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın otuzuncu günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17. gününe kadar beyan edip 17. Günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka finansal borca da mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince 5 yıl içerisinde incelenebilmektedir. Türkiye’de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları şirket ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple Şirket’in şirket finansal tablolarına yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablolarında ödenecek vergi tutarları her bir bağlı ortaklık için netleştirilmiş olup, şirket finansal tablolarda ayrı sınıflandırılmaktadır.

	Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
<u>Ertelenmiş Vergi Varlıkları</u>		
Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlık	230.429	637.285
İzin Karşılığı	1.060.464	29.465
Dava Karşılığı	-	4.525
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</u>		
Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlık	(376.385)	(778.224)
NET TUTARLAR	914.508	(106.950)
<u>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) Hareketleri:</u>		
	1 Ocak 2024	1 Ocak 2023
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak İtibarıyla Açılış Bakiyesi	106.950	57.386
Kar veya Zarar Tablosunda Muhasebeleştirilen	1.080.720	88.764
Özkaynak Altında Muhasebeleştirilen	(44.333)	(40.222)
Parasal Kayıp / Kazancı	(14.929)	(212.878)
31 Aralık İtibarıyla Kapanış Bakiyesi	914.508	(106.950)

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a) Hâsılat:**

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Satışlar	14.111.764	6.805.566
Yurtiçi Satışlar	14.111.764	6.805.566
Tevkifatlı Satış	2.534.265	3.756.129
Ekspres Hizmet Bedeli	11.577.499	3.049.437
TOPLAM	14.111.764	6.805.566

b) Satışların Maliyeti:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Satılan Mamuller Maliyeti (-)	(4.182.509)	-
İlk Madde ve Malzeme Giderleri (-)	(1.779.327)	-
Personel Giderleri (-)	(170.942)	-
Genel Üretim Giderleri (-)	(255.302)	-
Amortisman Giderleri (-)	(1.976.938)	-
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(11.946.006)	(7.800.760)
Bakım Onarım Giderleri (-)	(5.082.081)	(3.318.606)
Haberleşme Giderleri (-)	(488.242)	(318.823)
Noter, Mahkeme, Sicil Giderleri (-)	(729.189)	(476.162)
Personel Giderleri (-)	(5.646.494)	(3.687.169)
TOPLAM	(16.128.515)	(7.800.760)

NOT 15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Diğer Gelirler	800.342	91.037
TOPLAM	800.342	91.037

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Diğer Giderler (-)	(205.138)	(234.093)
TOPLAM	(205.138)	(234.093)

NOT 16. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Finansman Faiz Giderleri (-)	(12.800)	(25.229)
Diğer Faiz Giderleri (-)	(132.422)	(914)
TOPLAM	(145.222)	(26.143)

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir.

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, borç-öz kaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Şirket, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak öngörmekte ve özsermayenin güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam ödenmiş sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Toplam Borçlanmalar	220.655	95.488
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	126.586	526.195
Net (Alacak) Borç	(94.069)	430.707
Düzeltilmiş Özsermaye (*)	1.159.173	2.806.566
Net (Alacak) Borç / Düzeltilmiş Özsermaye Oranı (%)	(0,08)	0,15

(*) Düzeltilmiş özsermaye tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları) çıkarılmak sureti ile hesaplanmıştır.

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

MV PREFABRİK ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(DEVAMI)**b.1) Kredi Riski Yönetimi**

FİNANSAL varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir.

CARİ DÖNEM		Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
		Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2024		İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)		-	1.365.374	1.049.398	-	60.482
Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı		-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Değer Değeri (2)		-	1.365.374	1.049.398	-	60.482
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)		-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)		-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*		-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)		-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)		-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)		-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı		-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)		-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)		-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı		-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)		-	-	-	-	-

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(DEVAMI)

b.1) Kredi Riski Yönetimi (Devamı)

ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar	Diger Alacaklar	Diger Alacaklar	Diger Alacaklar	
31 Aralık 2023	İlişkili Taraf	Diger Taraf	İlişkili Taraf	Diger Taraf	
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	753.478	1.917.802	11.012	134.454
Azami Riskin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2)	-	753.478	1.917.802	11.012	134.454
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)	-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)	-	-	-	-	-

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ(DEVAMI)**

b.2) Likidite Riski Tablosu

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Türev finansal yükümlülükler ise iskonto edilmemiş net nakit giriş ve çıkışlarına göre düzenlenmiştir. Vadeli işlem araçları brüt ödenmesi gereken vadeli işlemler için net olarak ödenir ve iskonto edilmemiş, brüt nakit giriş ve çıkışları üzerinden realize edilir. Alacaklar veya borçlar sabit olmadığı zaman açıklanan tutar, rapor tarihindeki getiri eğrilerinden elde edilen faiz oranı kullanılarak belirlenir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(DEVAMI)

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Cari Dönem)	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıllan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka Kredileri	220.373	220.373	220.373	-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	282	282	282	-	-	-
Ticari Borçlar	1.365.268	1.365.268	1.365.268	-	-	-
Diğer Borçlar	3.636.514	3.636.514	3.614.582	-	21.932	-
Toplam Yükümlülükler	5.222.437	5.222.437	5.200.505	-	21.932	-

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Önceki Dönem)	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıllan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka Kredileri	95.488	95.488	95.488	-	-	-
Ticari Borçlar	103.541	103.541	103.541	-	-	-
Diğer Borçlar	1.186.312	1.186.312	1.186.312	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	1.385.341	1.385.341	1.385.341	-	-	-

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(DEVAMI)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ile de değerlendirilmektedir.

b.3.1) Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

b.3.2) Faiz Oranı Riski Yönetimi

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'in faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir. Şirket 31 Aralık 2024 itibarıyla değişken faizli kredisi ve değişken faizli finansal varlığı olmaması sebebiyle faiz riskine maruz kalmamaktadır.

FAİZ POZİSYONU TABLOSU	Cari Dönem	Önceki Dönem
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Değişken Faizli Finansal Araçlar	220.655	95.488
Finansal Yükümlülükler	220.655	95.488

NOT 18. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa vadeli banka kredileri ve diğer parasal borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Şirket'in değişken faizli banka kredileri yakın tarihte yeniden fiyatlandığı için gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Şirket'in sabit faizli kredisinin kullanıldığı tarih ile raporlama tarihi arasında piyasa faiz oranlarında önemli bir değişiklik olmadığı için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (DEVAMI)

31 Aralık 2024

Finansal Varlıklar

Nakit ve Nakit Benzerleri
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

Finansal Yükümlülükler

Finansal Borçlar
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar

31 Aralık 2023

Finansal Varlıklar

Nakit ve Nakit Benzerleri
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar

Finansal Yükümlülükler

Finansal Borçlar
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar

İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar / Yükümlülükler	Gerçeğe Uygun Değeri Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda Takip Edilen Finansal Araçlar	Not
126.586	126.586	3
1.365.374	1.365.374	7
1.049.398	1.049.398	5
220.655	220.655	4
1.365.268	1.365.268	7
3.504.240	3.504.240	5
132.274	132.274	
526.195	526.195	3
753.478	753.478	7
1.917.802	1.917.802	5
11.012	11.012	7
95.488	95.488	4
103.541	103.541	7
1.005.383	1.005.383	5
180.930	180.930	7

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A. Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonraki olaylar bulunmamaktadır.

NOT 20. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/KAYIPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Olmayan Kalemler	31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(6.884)
Maddi Duran Varlıklar	275.783
Ödenmiş Sermaye	(6.661.912)
Yasal Yedekler	(18.640)
Geçmiş Yılları Karı / Zararı	6.397.885
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	(1.093.820)
Hasılat	(7.055.882)
Satışların Maliyeti	5.973.003
Esas Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	(116.071)
Esas Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	98.730
Finansman Gelirleri	6.400
Net Parasal Pozisyon Kazançları/Kayıpları	(1.100.704)

NOT 21. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup'un Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 30 Mart 2022 tarihinde Mükerrer Resmî Gazete' de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan Bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	65.000+KDV
TOPLAM	65.000+KDV

DMF

SİSTEM ULUSLARARASI
BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

member of



Russell Bedford
taking you further

**Tax
Audit & Assurance
Advisory**

www.dmf.com.tr

444 5 DMF

dmf@dmf.com.tr

Ankara: Eskişehir Yolu 9. Km. Tepe Prime B Blok No:100, 06800 • Tel: 0.312 285 77 50 • Faks: 0.312 285 77 87
İstanbul: Barbaros Bulvarı 47/3 34353 Beşiktaş • Tel: 0.212 258 64 04 • Faks: 0.212 258 64 14
İzmir: Ege Sun Plaza A Blok No:656 35010 Bayraklı • Tel: 0.232 435 63 33 • Faks: 0.232 435 97 77
Konya: Sultan Cem Caddesi A Plaza 33/304 42040 Selçuklu • Tel: 0.332 322 42 50 • Faks: 0.332 322 42 70
Mersin: Kuvai Milliye Cd. Mertim Ticaret Mrk. Gökdelen Binası Kat: 17, No: 337-338 33070 • Tel: 0.324 336 33 23 • Faks: 0.324 336 33 23

www.russellbedford.com • www.russellbedford-turkey.eu • www.russellbedfordturkey.com