

**Girişim Gayrimenkul Değerleme  
Anonim Şirketi**

31 Aralık 2024 Tarihinde Sona Eren Hesap  
Dönemine Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu

Bilgin Global Bağımsız Denetim Anonim Şirketi  
23 Eylül 2025

Bu rapor 5 sayfa bağımsız denetçi raporu ve 46 sayfa  
finansal tablolar ve finansal tablolara ilişkin açıklayıcı  
dipnotları içermektedir.

# **Girişim Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**

## **İçindekiler**

Bağımsız Denetçi Raporu  
Finansal Durum Tablosu  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Tablosu  
Özkaynak Değişim Tablosu  
Nakit Akış Tablosu  
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Genel Kurulu'na**

**Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

### **Görüş**

Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo notlarından 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 Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### **Görüşün Dayanağı**

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

### **Kilit Denetim Konuları**

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

**Kilit denetim konusu*****Hasılatın kaydedilmesi***

Şirket'in hasılatı değerlendirme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile Şirket'in satış gelirleri 19.139.428 TL tutarında olup değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılatın, performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve büyüklük göstergelerinden birisi olması sebebiyle hasılatın kaydedilmesi kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.

Şirket'in hasılatı ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin bilgiler Not 2.5.h ve Not 13'te yer almaktadır.

**Konunun denetimde nasıl ele alındığı**

Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

Yönetim beyanı düzeyindeki hasılat hesabının denetiminde öncelikli olarak detay testler uygulanmıştır. Örneklem yöntemiyle seçilen işlemlerin tamlığı, doğruluğu, doğru döneme kaydedilip kaydedilmediğini test etmek için müşteri bazında satış sözleşmeleri, gelir kayıtları, satış faturaları ile karşılaştırılmıştır. Ek olarak önceki dönemlerle karşılaştırma yapılarak artış ve azalışlar ile ilgili yönetim düzeyinde sorgulamalar yapılmıştır.

Buna ek olarak dipnot 13 Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS 15 kapsamında tarafımızdan değerlendirilmiştir.

Hasılat sürecine ilişkin uyguladığımız prosedürlerin neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir yanlışlık veya hataya rastlanılmamıştır.

**Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması**

<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Dipnot 2.1'de açıklandığı üzere, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardı uygulanmıştır.</p> <p>TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2023 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.</p> <p>TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <p>Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,</p> <p>Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapıldığının kontrol edilmesi,</p> <p>Parasal olmayan kalemlerin detay listelerinin temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,</p> <p>Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanıldığının kontrol edilmesi,</p> <p>Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,</p> <p>Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,</p> <p>TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi neticesinde önemli bir yanlışlığa rastlanılmamıştır.</p>

### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

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

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

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

### **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

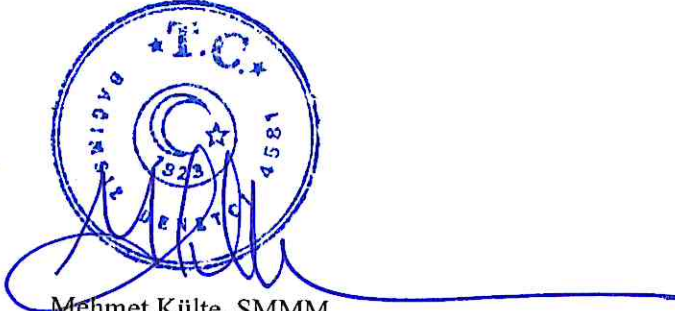
Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı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

### **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

a) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

b) 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 Mehmet Külte'dir.



Mehmet Külte, SMMM  
Sorumlu Denetçi

23 Eylül 2025  
İstanbul, Türkiye  
Bilgin Global Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

# Girişim Gayrimenkul Değerleme A.ř.

## 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	381.757	390.695
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	3.468.641	1.092.706
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	418	604
Peşin Ödenmiş Giderler	8	38.824	19.628
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>3.889.640</b>	<b>1.503.633</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	9	1.454.520	1.102.527
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.082.841	1.082.841
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	17	359.106	448.393
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>2.896.467</b>	<b>2.633.761</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>6.786.107</b>	<b>4.137.394</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



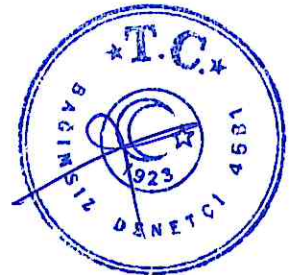
# Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

## 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço) (devamı)

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	221.037	--
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	283.740	46.333
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	784.785	141.123
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	68.345	1.604.886
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	235.689	112.229
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	17	76.912	374.451
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.670.508</b>	<b>2.279.022</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	1.426.764	574.173
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.426.764</b>	<b>574.173</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>3.097.272</b>	<b>2.853.195</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		9.581.065	9.581.065
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler		102.506	169.965
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		549.017	549.017
Geçmiş Yıllar Zararları		(10.015.848)	(9.066.848)
Dönem Net Karı (Zararı)		2.472.095	(949.000)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>3.688.835</b>	<b>1.284.199</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>6.786.107</b>	<b>4.137.394</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



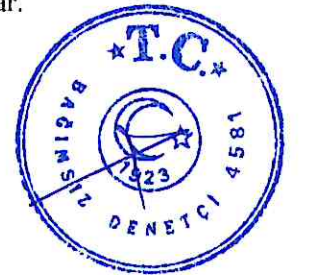
## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2023
	<i>Dipnot</i>		
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	13	19.139.428	15.447.674
Satışların Maliyeti (-)	13	(3.398.099)	(2.544.399)
<b>Brüt Kar</b>		<b>15.741.329</b>	<b>12.903.275</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(14.734.529)	(10.333.385)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	1.842.484	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(146.433)	(3.819.340)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>2.702.851</b>	<b>(1.249.450)</b>
Finansal Giderler (-)	16	(397.351)	--
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	20	608.545	400.344
<b>Vergi Öncesi Dönem Karı</b>		<b>2.914.045</b>	<b>(849.106)</b>
<b>Vergi Gelir/Gideri</b>	17	<b>(441.950)</b>	<b>(99.894)</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri		(330.177)	(673.040)
Ertelenmiş Vergi Geliri		(111.773)	573.146
<b>Dönem Net Karı/(Zararı)</b>		<b>2.472.095</b>	<b>(949.000)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	(89.946)	137.161
-Vergi Etkisi	17	22.487	(34.290)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>		<b>(67.459)</b>	<b>102.871</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		<b>2.404.636</b>	<b>(846.129)</b>
<b>Pay Adedi</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</b>	18	<b>247,2095</b>	<b>(94,9000)</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



**Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**  
**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm (Kayıp)/Kazançları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2023 Tarihi İtibarıyla</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.581.065</b>	<b>67.094</b>	<b>549.017</b>	<b>(9.277.437)</b>	<b>210.589</b>	<b>2.130.328</b>
Transferler	--	--	--	--	210.589	(210.589)	--
Dönem Zararı	--	--	--	--	--	(949.000)	(949.000)
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	102.871	--	--	--	102.871
<b>31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.581.065</b>	<b>169.965</b>	<b>549.017</b>	<b>(9.066.848)</b>	<b>(949.000)</b>	<b>1.284.199</b>
<b>1 Ocak 2024 Tarihi İtibarıyla</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.581.065</b>	<b>169.965</b>	<b>549.017</b>	<b>(9.066.848)</b>	<b>(949.000)</b>	<b>1.284.199</b>
Transferler	--	--	--	--	(949.000)	949.000	--
Dönem Karı	--	--	--	--	--	2.472.095	2.472.095
Diğer Kapsamlı Gelir	--	--	(67.459)	--	--	--	--
<b>31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.581.065</b>	<b>102.506</b>	<b>549.017</b>	<b>(10.015.848)</b>	<b>2.472.095</b>	<b>3.688.835</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

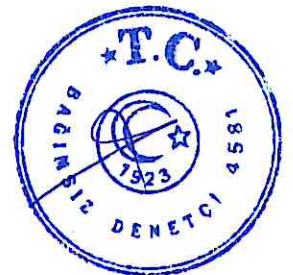


**Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**  
**31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Nakit Akış Tablosu**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	2024	2023
<b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
<b>Dönem Net Karı/(Zararı)</b>		<b>2.472.095</b>	<b>(949.000)</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler</b>		<b>591.814</b>	<b>2.670.906</b>
Vergi Gideriyle İlgili Düzeltmeler	17	441.950	99.894
Finansman Gideriyle İlgili Düzeltmeler		397.351	--
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(2.375.935)	(1.092.706)
Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(19.010)	1.173.039
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile İlgili Düzeltmeler		237.407	(657.393)
Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(769.419)	530.156
Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler	9	665.134	236.748
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler		1.269.748	661.651
Gerçeğe Uygun Değer Artış Azalışlarıyla İlgili Düzeltmeler	10	--	1.066.519
Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) ile İlgili Düzeltmeler		(525.160)	(8.653)
<b>Dönem Net Karı Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler</b>		<b>(677.934)</b>	<b>2.009.255</b>
<b>Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>1.794.161</b>	<b>1.060.255</b>
Vergi Ödemeleri	17	(288.091)	(292.512)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(201.476)	(58.146)
- Ödenen Kıdem	11	(201.476)	(58.146)
<b>A. İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>1.304.594</b>	<b>709.597</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	247.199
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(1.017.127)	(565.793)
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>(1.017.127)</b>	<b>(318.594)</b>
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		221.037	(214.196)
Ödenen Faiz		(397.351)	--
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>(176.314)</b>	<b>(214.196)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>111.153</b>	<b>176.807</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	4	<b>390.695</b>	<b>508.833</b>
<b>E. Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi</b>		<b>(120.091)</b>	<b>(294.945)</b>
<b>F. Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	4	<b>381.757</b>	<b>390.695</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



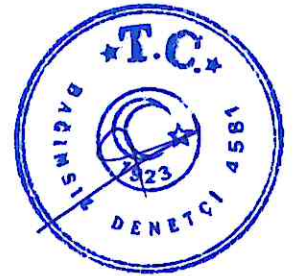
# Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

## 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

### İÇİNDEKİLER

1.	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7
2.	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7
2.1	SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR .....	7
2.2	TMS'YE UYGUNLUK BEYANI .....	9
2.3	MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER .....	10
2.4	MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR .....	12
2.5	ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ .....	12
2.6	ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI .....	26
3.	İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI .....	27
4.	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	27
5.	FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	27
6.	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	28
7.	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	28
8.	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	28
9.	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	29
10.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	30
11.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	30
12.	ÖZKAYNAKLAR .....	32
13.	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	33
14.	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	33
15.	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER .....	34
16.	FİNANSMAN GİDERLERİ .....	34
17.	GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	35
18.	PAY BAŞINA KAYIP .....	39
19.	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	39
20.	NET PARASAL KAZANÇ / KAYIPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	45
21.	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER .....	46
22.	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	46



## **Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

### **31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar**

*(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

#### **1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Şirket") 2007 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet konusu gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı projelerin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen esaslar çerçevesinde değerlemesini yapmaktır.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Mimaroba Mah. Mustafa Kemal Bul. Colorist Sitesi B Blok No:4/1 İç Kapı No:37 Büyükçekmece / İstanbul'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 18 kişidir (31 Aralık 2023: 13 personel).

Şirket'in ortaklık yapısı Not 12'de açıklanmıştır.

#### **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **(a) Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar ile KGK ilke kararlarından oluşmaktadır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

##### **(b) Ölçüm Esasları**

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerle ölçülen finansal varlıklar hariç tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır. Gerçeğe uygun değer ölçümünde kullanılan yöntemler ayrıca Not 2.5'de belirtilmiştir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### (c) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

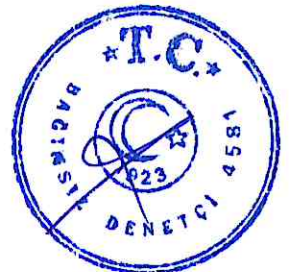
KGK, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif
31 Aralık 2024	2.684,55	1.000	291%
31 Aralık 2023	1.859,38	1.444	268%
31 Aralık 2022	1.128,45	2.379	156%

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda Net parasal pozisyon kazancı/(kayıbı) hesabına kaydedilmiştir (Not: 20).



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### (d) Geçerli Para Birimi Ve Raporlama Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in geçerli para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak sunulmuştur.

#### (e) Karşılaştırmalı Bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve ilgili farklar ilgili dipnotlarda açıklanır.

#### (f) Yabancı Para

Yabancı para işlemleri, Şirket'in geçerli para birimine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilmişlerdir. Parasal kalemlere ilişkin yabancı para çevrim farkı kazancı veya zararı, dönem başındaki geçerli para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın etkin faiz oranı ve ödemelerin etkisi düzeltilmesiyle dönem sonundaki yabancı para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın dönem sonu kurundan çevrilmiş tutarı ile arasındaki farkı ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yeniden çevrimle oluşan kur farkları, diğer kapsamlı gelirden kayıtlara alınan nakit akış riskinden korunma araçlarının etkin olan kısmından doğan farklar hariç, kar veya zararda kayıtlara alınır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde yabancı para paritesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Alış Kuru	Satış Kuru	Alış Kuru	Satış Kuru
[Avro / TL]	36,7362	36,8024	32,5739	32,6326
[ABD Doları / TL]	35,2803	35,3438	29,4382	29,4913
[İngiliz Sterlini / TL]	44,2073	44,4378	37,4417	37,6369

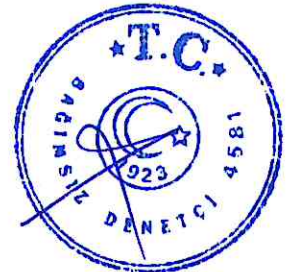
### 2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmelerle, finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda, TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır.

Finansal tablolar şirket yönetimi tarafından onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulunun finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

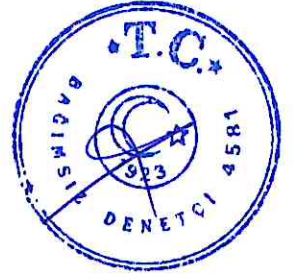
## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Cari dönemde, Şirket'in finansal performansı, finansal durum tablosu, sunum veya dipnot açıklamalarını etkileyen herhangi bir standart veya yorum bulunmamaktadır. Bununla birlikte aşağıda cari dönemde geçerli olup Şirket'in finansal tablolarına etkisi olmayan standartlar ile henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından da erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ve yorumlara ilişkin detaylara yer verilmiştir:

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

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



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (devamı)

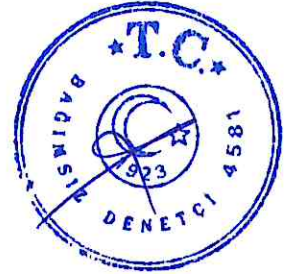
ii) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

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

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

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



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise; değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### (a) Finansal Araçlar

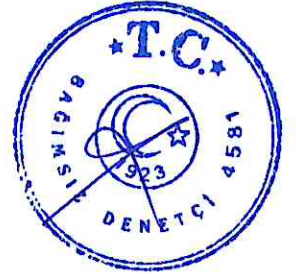
##### (i) Finansal Varlıklar

##### Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır.

Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (a) Finansal Araçlar (devamı)

##### (i) Finansal Varlıklar (devamı)

##### Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir

##### Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

##### Değer Düşüklüğü

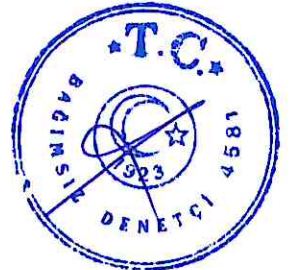
Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" ("BKZ") modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

– 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

– Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

##### Değer Düşüklüğü (devamı)

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır. Topluluk, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (a) Finansal Araçlar (devamı)

##### (i) Finansal Varlıklar (devamı)

###### Ticari Alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Şirket, fatura alacaklarının bir kısmını faktoring yoluyla tahsil ettiği durumlarda faktoring işlemine konu olan alacaklardan, faktoring şirketinin tahsilat riskini üstlendiği tutarlar ilgili alacak hesaplarından düşülmektedir. Şirket'in tahsilat riskinin devam ettiği tutarlar ise finansal tablolarda taşınmaya devam etmekte, bu alacaklar karşılığında faktoring şirketinden alınan avans, finansal tablolarda "Borçlanmalar" hesabı altında faktoring işlemlerinden borçlar olarak gösterilmektedir.

###### Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (a) Finansal Araçlar (devamı)

##### (ii) Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

##### Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlar

Ana ortaklık dışı paylara verilen satın alma opsiyonları ile ilgili finansal yükümlülükler söz konusu opsiyonun itfa planına uygun olarak indirgenmiş değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılır.

##### Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi; finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

##### Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

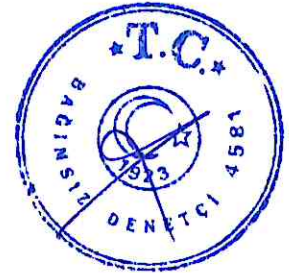
#### (b) Maddi duran varlıklar

##### (i) Muhasebeleştirme ve ölçüm

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

Maliyet, varlık alımlarıyla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içermektedir. Şirket tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki kalemleri içermektedir:

- Malzeme ve doğrudan işçilik maliyetleri;
- Varlığın Şirket'in kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler;
- Şirket'in varlığı elden çıkarma veya bulunduğu sahayı eski haline getirme yükümlülüğü bulunması durumunda parçalarının sökülmesine veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler; ve
- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetleri.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (b) Maddi Duran Varlıklar (devamı)

##### (i) Muhasebeleştirme ve ölçüm (devamı)

Maliyetler, yabancı para ile satın alınan maddi duran varlıklar için, özellikle nakit akışı riskinden korunma işlemlerinden doğan kazanç veya kayıpların özkaynaktan transferlerini içerir. Satın alınan yazılım, ilgili ekipmanın kullanılabilirliği için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar (söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen net tutar ile defter değeri arasındaki hesaplanan fark) kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirket'in, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek; 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan maddi duran varlıklar ise maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

##### (ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Şirket'e aktarılmasının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilir. Devam eden onarım ve bakım yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

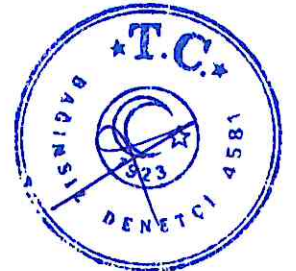
##### (iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Şirket tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Şirket kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir. Cari ve karşılaştırmalı dönemlerde önemli maddi duran varlık kalemlerinin tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

Açıklama	Ömür(Yıl)
Taşıtlar	5-10
Demirbaşlar	3-15
Özel maliyetler	5-6

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.



## **Girişim Gayrimenkul Değerleme A.ř.**

### **31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar**

*(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)*

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

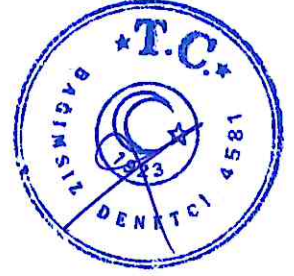
#### **(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla maliyet değerinden birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülür.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar Maddi Duran Varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (d) Varlıklarda Değer Düşüklüğü

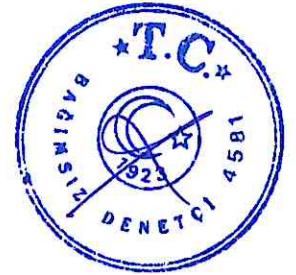
##### (i) Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her bir raporlama tarihinde, stoklar ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Şerefiye ve belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir. Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin ("NYB") defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşılırsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarı satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, ilerideki nakit akışlarının ilgili varlık ya da NYB'deki belirli riskleri ve paranın zaman değerini yansıtan cari piyasa değerlendirmelerini göstermek için vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile bulunur. Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da NYB'lere ayrılır. Faaliyet bölümü tavanı testine tabi olmak şartıyla, şerefiyenin dağıtılmış olduğu NYB'ler şerefiye değer düşüklüğü testinin yapıldığı seviyede toparlanır, böylelikle şerefiyenin iç raporlama amaçlı izlendiği en düşük seviye yansıtılır. İşletme birleşmesinde ortaya çıkan şerefiye, değer düşüklüğü testi için birleşme sinerjisinden yararlanması beklenen NYB'lere dağıtılır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir. NYB'lerden kaynaklanan ve muhasebeleştirilen değer düşüklüğü karşılığı öncelikle NYB'lere (NYB gruplarına) dağıtılan şerefiyenin defter değerlerinden daha sonra NYB'lerdeki (NYB gruplarındaki) diğer varlıkların defter değerlerinden oransal esasa göre düşülür.

Şerefiyede meydana gelen değer düşüklüğü zararı geri çevrilmez. Diğer varlıklarda ise önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri bu varlığın değer düşüklüğü kayıtlara alınmasaydı, söz konusu varlık için belirlenecek olan defter değerinin amortisman veya itfa payları düşüldükten sonraki tutarını aşmayacak ölçüde geri çevrilir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (e) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

##### (i) Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince; Şirket, çalışanların emeklilik nedeniyle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 46.655 TL ve 34.059 TL tutarındadır.

Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre, şirketlerin belirli fayda planlarını aktüeryal değerlendirme yöntemlerine göre hesaplamaları gerekmektedir. Buna göre, ilişikteki finansal tablolardaki toplam yükümlülüğü bulmak için kullanılan emeklilik tahminlerinin olasılığını hesaplarken 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kullanılan temel istatistik varsayımlar Not 11'de açıklanmıştır.

Aktüeryal farklar hariç kıdem tazminatı karşılığında meydana gelen bütün değişiklikler kar veya zarara kaydedilir. Aktüeryal farklar ise kar zarara yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler içerisinde "Aktüeryal kazanç/(kayıp)" hesabında kayıtlara alınmakta ve doğrudan özkaynak altında gösterilmektedir.

##### (ii) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda yükümlülükleri iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir. Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Şirket'in yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda kısa vadeli nakit ikramiye veya kar paylaşım planları kapsamında ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli karşılıklar, ikramiye karşılıkları ve kullanılmamış izin hakları karşılıklarından oluşmaktadır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (f) 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.

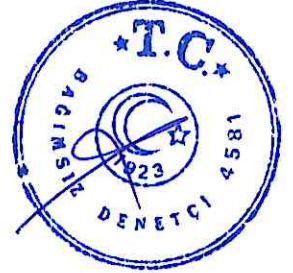
Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

#### (g) Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında karşılık ayrılır. Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesiyle belirlenir. İskonto tutarı finansal gider olarak muhasebeleştirilir.

#### (i) Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler

Eğer Şirket bir sözleşmeden beklediği faydalar sözleşme kapsamında yükümlülüğünü yerine getirmek için katlandığı kaçınılmaz maliyetlerin altında ise bu gibi ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için karşılık ayrılır. Karşılık, sözleşmenin feshedilmesi sonucu beklenen maliyetin bugünkü değeri ile sözleşmenin devam etmesinden dolayı oluşması beklenen net maliyetin bugünkü değerinin düşük olanı ile ölçülür. Bir karşılık ayırmadan önce, Şirket sözleşme ile ilgili varlıklara değer düşüklüğü muhasebeleştirir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (h) Hasılatın Kaydedilmesi

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

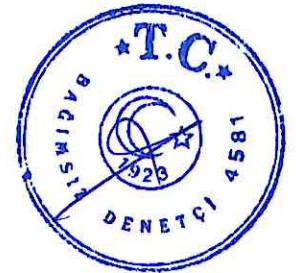
- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Hizmet gelirleri hizmetin verildiği dönemde gelir kaydedilir. Bir yıldan uzun süreli bakım onarım sözleşmeleri kapsamındaki hizmet gelirleri, sözleşme dönemlerine eşit olarak yayılarak muhasebeleştirilir ve ileriki dönemlere ait tutarlar finansal tablolara ertelenmiş gelir olarak yansıtılır.

Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel, gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman maliyeti içerisinde yer alan zımni faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark, tahakkuk esasına göre faiz geliri olarak değerlendirilir.

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.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (i) İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında taraf, Şirket ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dâhil olmak üzere);
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
- (iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

(c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

(d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

(e) Tarafın, (a) ya da (d)'de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir.

#### (j) Finansman Gelirleri Ve Finansman Giderleri

Finansman gelirleri, nakit ve nakit benzerlerinden elde edilen faiz gelirlerini kar veya zararda muhasebeleştirilen riskten korunma amaçlı elde tutulan finansal araçlardan elde edilen gelirleri ve önceden diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş net kazançların sınıflamalarını içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansman giderleri, alınan kredilerin faiz giderleri ve komisyon giderlerini içerir.

Bir özellikli varlık satın alımı, inşası veya üretimiyle doğrudan ilgili olmayan borçlanma maliyetleri etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin üzerindeki kur farkı gelir ve giderleri kur farkı hareketlerinin net pozisyonuna göre finansal gelirler veya finansal giderler içerisinde net olarak raporlanır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### (k) Vergi

Dönem karı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenen vergiyi içermektedir. Cari dönem vergisi ve ertelenen vergi doğrudan özkaynaklarda veya diğer kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınan kalemlerin vergi etkileri hariç kar veya zarar hesaplarında muhasebeleştirilir.

#### (i) Dönem vergisi

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir. Dönem vergi yükümlülüğü aynı zamanda temettü dağıtım bildirimlerinden kaynaklanan vergi yükümlülüklerini de içerir.

#### (ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Şirket'in geri çevrim zamanını kontrol edemediği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar ve
- Şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında oluşan vergilendirilebilir geçici farklar.

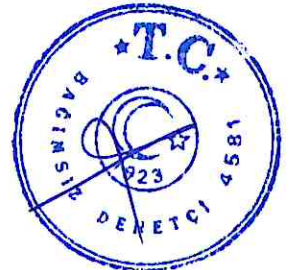
#### (ii) Ertelenmiş vergi (devamı)

Şirket, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer. Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller için, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinin satış yoluyla geri kazanılacağına ilişkin aksi ispat edilene kadar geçerli bir varsayım bulunmaktadır.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi yükümlülüklerine mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi olması veya vergiye tabi işletmeler farklı işletmeler olmakla birlikte bu işletmeler vergi borçlarını ve vergi alacaklarını ya net esasa göre yerine getirecek veya tahsilat ve ödemeyi ayrı ayrı ancak aynı zamanda yapacak olması durumunda mahsuplaştırılabilir.

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (k) Vergi (devamı)

##### (iii) Vergi riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken Şirket belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Şirket'in mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

#### (l) Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda döneme ilişkin nakit akımları işletme yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Şirket, işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akımlarını, net kar/zararın gayri nakdi işlemlerin geçmiş ya da gelecek işlemlerle ilgili nakit giriş ve çıkışları tahakkuklarının veya ertelemelerinin ve yatırım veya finansman ile ilgili nakit akımlarına ilişkin gelir veya gider kalemlerinin etkilerine göre düzeltildiği dolaylı yöntemle gösterir.

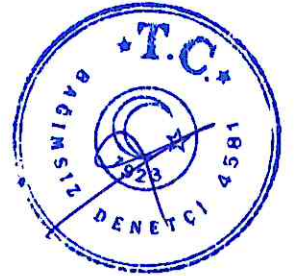
Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalardaki üç aydan kısa vadeli mevduat, oluşturduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımları ifade etmektedir.

#### (m) Temettüleri

Temettü alacakları, beyan edildikleri dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak, Genel Kurul'da kar dağıtım kararının alındığı dönemde finansal tablolara yansıtılır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### (n) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler Ve Giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, sabit kıymet satış gelirlerinden ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

#### (o) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler Ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler, forward gelirleri, konusu kalmayan şüpheli alacak veya stok karşılıklarından gelirler, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri ve diğer faaliyetlerle ilgili gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler, şüpheli alacak veya stok karşılık giderleri, borçlanma araçları dışında kalan finansal durum tablosu kalemlerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve diğer faaliyetlerle ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Kur farkı gelir veya giderleri kur farkı hareketlerinin şirket bazında net gelir ya da net gider durumunda olmasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler veya esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde net tutarlarıyla gösterilmektedir.

#### (p) Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket'in ürün veya hizmet grubu sunumunda risk ve getiri açısından diğer faaliyet alanlarından farklı özellikler taşıyan, ayırt edilebilir faaliyet bölümünün ve farklı risk ve getiri özelliklerine sahip ayırt edilebilir coğrafi bölümünün olmaması nedeniyle bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

#### (r) Gerçeğe Uygun Değerin Belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler ölçme ve açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlarla ilgili ilave bilgiler varlık veya yükümlülüğe özgü dipnotlarda sunulmuştur.

##### (i) Ticari ve diğer alacaklar

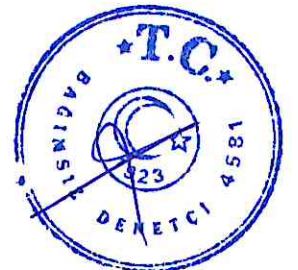
Ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerleri gelecekteki nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilir. Belirli bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar indirgenme etkisinin önemsiz olması durumunda orijinal fatura tutarından değerlendirilir. Bu gerçeğe uygun değerler ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir.

##### (ii) Diğer türev olmayan finansal yükümlülükler

Diğer türev olmayan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir. Gerçeğe uygun değer, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır. Dönüştürülebilir senetlerin yükümlülük kısmı ile ilgili olarak, piyasa faiz oranı dönüştürme seçeneği olmayan benzer yükümlülüklerle referans verilerek belirlenir. Finansal kiralama işlemleri için piyasa faizi benzer kira anlaşmalarına göre belirlenir.

##### (iii) Türev araçlar

Şirket yabancı para cinsinden ve faiz oranı riskinden korunma amaçlı türev finansal araçlar kullanmaktadır. Saklı türev araçlar, ana sözleşmeden ayrılır ve ana sözleşme finansal bir varlık değilse ve belirli kriterleri karşıladığında ayrı olarak muhasebeleştirilir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

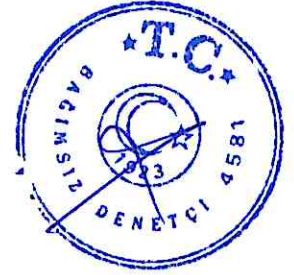
Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Bu finansal tabloların hazırlanması sırasında Şirket'in muhasebe politikalarının uygulamasında yönetim tarafından yapılan önemli değerlendirmeler ile tahmindeki belirsizliğin temel kaynakları 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulananlar ile tutarlıdır.

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

Finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen dipnotlarda açıklanmıştır:

- Not 2.5 (b) Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri
- Not 6 Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı
- Not 11 Kıdem tazminatı karşılığında kullanılan varsayımlar
- Not 17 Vergi varlık ve yükümlülükleri
- Not 19 Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 3. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. Şirket'in normal faaliyetlerini sürdürmesi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Şirket'in bu dipnotta açıklanan bazı ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkileri aşağıdaki gibidir.

#### İlişkili Taraf

Yasemin İlhan

#### Tanım

Ortak

#### *İlişkili Taraf Bakiyeleri*

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Yasemin İlhan	68.345	1.604.886
<b>Toplam</b>	<b>68.345</b>	<b>1.604.886</b>

#### *Üst Yönetime Sağlanan Faydalar*

1 Ocak- 31 Aralık 2024 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı 1.147.915 TL'dir. (1 Ocak- 31 Aralık 2023: 430.500 TL ).

#### 4. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

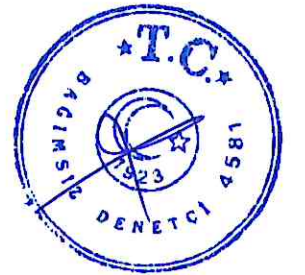
	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kasa	15.193	182.846
Banka	366.564	207.849
- Vadesiz mevduatlar	366.564	207.849
<b>Toplam</b>	<b>381.757</b>	<b>390.695</b>

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 19'da açıklanmıştır.

#### 5. Finansal Borçlanmalar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kısa Vadeli Banka Kredileri	221.037	--
<b>Toplam</b>	<b>221.037</b>	<b>--</b>
<b>Toplam Finansal Borçlanmalar</b>	<b>221.037</b>	<b>--</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 6. Ticari Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alıcılar	943.641	1.092.706
Alacak Senetleri	2.525.000	--
<b>Toplam</b>	<b>3.468.641</b>	<b>1.092.706</b>

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Satıcılar	283.740	46.333
<b>Toplam</b>	<b>283.740</b>	<b>46.333</b>

#### 7. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Muhtelif Alacaklar	418	689
<b>Toplam</b>	<b>418</b>	<b>604</b>

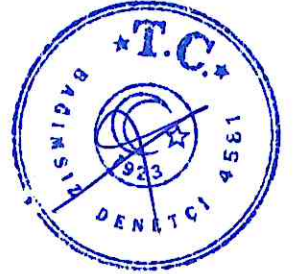
Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek Vergi ve Fonlar	235.689	112.229
<b>Toplam</b>	<b>235.689</b>	<b>112.229</b>

#### 8. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek Aylara Ait Giderler	38.824	19.628
<b>Toplam</b>	<b>38.824</b>	<b>19.628</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 9. Maddi Duran Varlıklar

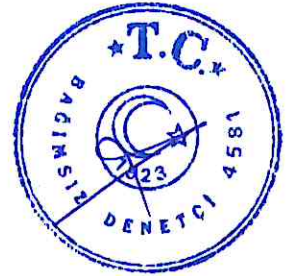
31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıl içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<b>1 Ocak 2024 Açılış</b>	<b>976.462</b>	<b>574.594</b>	<b>386.128</b>	<b>1.937.184</b>
Giriş	588.518	428.609	--	1.017.127
<b>31 Aralık 2024 Kapanış</b>	<b>1.564.980</b>	<b>1.003.203</b>	<b>386.128</b>	<b>2.954.311</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
<b>1 Ocak 2024 Açılış</b>	(382.232)	(66.297)	(386.128)	(834.657)
Dönem Amortisman Gideri	(241.833)	(423.301)	--	(665.134)
<b>31 Aralık 2024 Kapanış</b>	<b>(624.065)</b>	<b>(489.598)</b>	<b>(386.128)</b>	<b>(1.499.791)</b>
1 Ocak 2024 Net Defter Değeri	594.230	508.297	--	1.102.527
<b>31 Aralık 2024 Net Defter Değeri</b>	<b>940.915</b>	<b>513.605</b>	<b>--</b>	<b>1.454.520</b>

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıl içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<b>1 Ocak 2023 Açılış</b>	<b>1.255.654</b>	<b>4.027.704</b>	<b>386.128</b>	<b>5.669.486</b>
Giriş	--	565.793	--	565.793
Çıkış	(279.192)	(4.018.903)	--	(4.298.095)
<b>31 Aralık 2023 Kapanış</b>	<b>976.462</b>	<b>574.594</b>	<b>386.128</b>	<b>1.937.184</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
<b>1 Ocak 2023 Açılış</b>	(328.703)	(3.933.974)	(386.128)	(4.648.805)
Dönem Amortisman Gideri	(169.859)	(66.889)	--	(236.748)
Çıkış	116.330	3.934.566	--	4.050.896
<b>31 Aralık 2023 Kapanış</b>	<b>(382.232)</b>	<b>(66.297)</b>	<b>(386.128)</b>	<b>(834.657)</b>
1 Ocak 2023 Net Defter Değeri	926.951	93.730	--	1.020.681
<b>31 Aralık 2023 Net Defter Değeri</b>	<b>594.230</b>	<b>508.297</b>	<b>--</b>	<b>1.102.527</b>

Şirket'in sabit kıymetleri üzerinde rehin ya da ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıl içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Tekirdağ/Şarköy	1.082.841	1.082.841
<b>Toplam</b>	<b>1.082.841</b>	<b>1.082.841</b>

31 Aralık tarihlerinde sonra eren yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

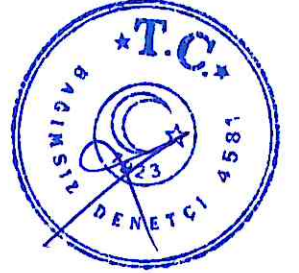
	2024	2023
Açılış Bakiyesi	1.082.841	2.149.360
Gerçeğe Uygun Değer Azalışı (Not:15)	--	(1.066.519)
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>1.082.841</b>	<b>1.082.841</b>

#### 11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

##### Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele Borçlar	613.721	--
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	171.064	141.123
<b>Toplam</b>	<b>784.785</b>	<b>141.123</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar (devamı)

##### Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.426.764	574.173
<b>Toplam</b>	<b>1.426.764</b>	<b>574.173</b>

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, emeklilik için gerekli hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş olan personele kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Faiz	28,00%	27,05%
Enflasyon Oranı	24,00%	20,00%
Reel İskonto Oranı	3,23%	3,00%

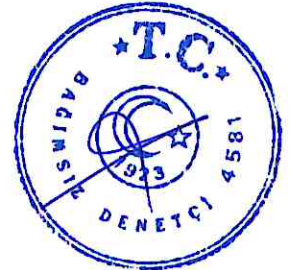
Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak Bakiyesi	574.173	375.801
Hizmet Maliyeti	815.320	467.692
Faiz Maliyeti	454.428	193.959
Aktüeryal Kazanç	89.946	(137.161)
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	(201.476)	(58.146)
Net Parasal Olmayan Kalem	(305.627)	(267.972)
<b>Toplam</b>	<b>1.426.764</b>	<b>574.173</b>

##### Alınan/Verilen Teminatlar/İpotekler/Rehinler

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alınan verilen teminat, ipotek ve rehini bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur)



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 12. Özkaynaklar

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

Ortağın Adı/Unvanı	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Yasemin İlhan	250.000	25%	250.000	25%
Mustafa İlhan	240.000	24%	240.000	24%
Soner Gökdağlı	410.000	41%	410.000	41%
Yasin Çubuk	100.000	10%	100.000	10%
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>
Sermaye Düzeltmesi Farkları	9.581.065		9.581.065	
<b>Toplam</b>	<b>10.581.065</b>		<b>10.581.065</b>	

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2023: 1.000.000 TL) olup, her biri 100 TL itibari kıymette 10.000 adet (31 Aralık 2023: 10.000 adet) paya bölünmüştür.

#### Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların diğer kapsamlı gelir/gider tablosunun muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

#### Yasal Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	549.017	549.017
<b>Toplam</b>	<b>549.017</b>	<b>549.017</b>

KGK mevzuatı uyarınca hazırlanan finansal tablolardaki "Sermaye Düzeltme Farkları", "Paylara İlişkin Primler (İskontolar)" (Emisyon Primi) dâhil "Yasal Yedekler" ile "Diğer Yedekler" de sınıflanan statü yedekleri ile özel yedekleri vb. yedek kalemlerin; 2023 yılında sona eren raporlama dönemine ait TFRS bilançolarda başlamak üzere TÜFE üzerinden, VUK mali tablolarda ise ÜFE üzerinden gösterimi yapılmıştır. Şirket'in özkaynakları kalemlerinin ÜFE ve TÜFE oranlarına göre düzeltilmiş değerleri aşağıdaki gibidir.

	ÜFE Endeksli Kayıtlar	TÜFE Endeksli Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karlarında Takip Edilen Fark	
Sermaye Düzeltme Farkları	10.048.426	9.581.065	467.361	
Yasal Yedekler	250.024	549.017	(298.993)	
	<b>1 Ocak 2024 Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar</b>	<b>1 Ocak 2024 Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar</b>	<b>31 Aralık 2024 Enflasyon Muhasebesi Öncesi Tutar</b>	<b>31 Aralık 2024 Enflasyon Muhasebesi Sonrası Tutar</b>
Geçmiş Yıllar Zararları	(680.340)	(6.279.903)	(312.006)	(0.015.848)



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 13. Hasılat ve Satışların Maliyeti

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda hasılat aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Yurtiçi Satışlar	19.139.428	14.973.930
Diğer Gelirler	--	473.744
<b>Toplam</b>	<b>19.139.428</b>	<b>15.447.674</b>

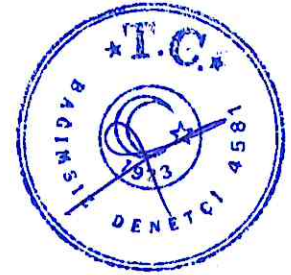
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllarda satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	2.537.825	2.386.370
Satılan Mamuller Maliyeti (-)	167.316	98.403
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	21.458	--
Diğer	671.500	59.626
<b>Toplam</b>	<b>3.398.099</b>	<b>2.544.399</b>

#### 14. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Personel Giderleri	12.410.938	7.007.235
Ofis Giderleri	1.027.011	937.233
Nakliye Giderleri	124.764	39.268
Kira Giderleri	233.591	166.492
Sigorta Giderleri	60.383	78.975
Amortisman ve İtfa payı Giderleri	283.063	236.748
Araç Giderleri	441.304	495.753
Diğer	153.475	1.371.681
<b>Toplam</b>	<b>14.734.529</b>	<b>10.333.385</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 15. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderler

##### Diğer Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Vergi ve Ceza Giderleri	--	2.449.646
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışları (Not:10)	--	1.066.519
Sabit Kıymet Satış Zararı	--	252.985
Diğer	146.433	50.190
<b>Toplam</b>	<b>146.433</b>	<b>3.819.340</b>

##### Diğer Gelirler

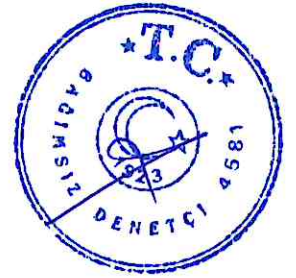
Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Maddi Duran Varlık Satış Karları	1.842.484	--
<b>Toplam</b>	<b>1.842.484</b>	<b>--</b>

#### 16. Finansman Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Finansman Giderleri	397.351	--
<b>Toplam</b>	<b>397.351</b>	<b>--</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 17. Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)

##### *Kurumlar Vergisi*

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

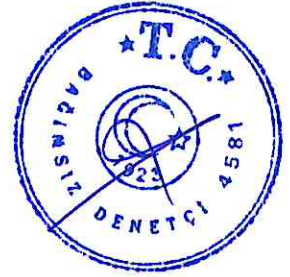
Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

22 Temmuz 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13'üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %20 olarak uygulanmaktaydı. 15 Temmuz 2023 tarihli resmî gazete yayımlanan, "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile, kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmıştır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları beş yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

2003 yılı ve önceki dönemlerde, maddi ve maddi olmayan varlıkların ve buna bağlı olarak amortismanlarının senelik olarak yeniden değerlemeye tabi tutulmaları haricinde; vergiye esas dönem karı enflasyona göre düzeltilmiş tutarları üzerinden hesaplanmamaktaydı. 30 Aralık 2003 tarih ve 25332 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5024 sayılı Kanun Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulamasının 2004 yılı ve gelecek dönemlerde geçerli olacak şekilde; enflasyon oranının kanunda belirlenen sınırlara ulaşması durumunda uygulanmasını gerektirmektedir.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 17 Gelir Vergileri (devamı)

##### Gelir Vergisi Stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimî temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri 22 Aralık 2022 tarihine kadar %15 oranında stopaja tabii idi. Ancak, 22 Aralık 2022 tarihli ve 31697 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca 193 numaralı Gelir Vergisi Kanunu ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun kâr payı dağıtımına ilişkin hükümlerinde düzenleme yapılmış olup, %15 olan stopaj oranı %10'a indirilmiştir. Stopaj oranı 22 Aralık 2024 tarihinde tekrar %15 oranına çıkartmıştır.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye eklenmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

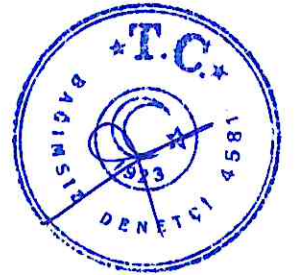
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait vergi gelir/giderinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
<b><u>Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen</u></b>		
<b>Cari Dönem Vergi Gideri:</b>		
Dönem Vergi Gideri	(330.177)	(673.040)
<b>Ertelenmiş Vergi Geliri</b>		
Geçici Farklardan Kaynaklanan	(111.773)	573.146
	<b>(441.950)</b>	<b>(99.894)</b>
<b><u>Kapsamlı Gelir Tablosunda Muhasebeleştirilen</u></b>		
<b>Ertelenmiş Vergi Geliri</b>		
Aktüeryal Farkların Vergi Etkileri	22.487	(34.290)
<b>Toplam Vergi Geliri</b>	<b>(419.463)</b>	<b>(134.184)</b>

##### Cari Dönem Vergi Varlığı/Yükümlülüğü

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	--	--
Ödenecek Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler	(76.912)	(374.451)
<b>Dönem sonu</b>	<b>(76.912)</b>	<b>(374.451)</b>



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 17 Gelir Vergileri (devamı)

##### Cari Dönem Vergi Varlığı/Yükümlülüğü (devamı)

Kayıtlara alınan cari dönem vergi mutabakatı ile yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Dönem Başı	374.451	29.549
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	330.177	673.040
Ödenen Kurumlar Vergisi	(288.091)	(292.512)
Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	(339.625)	(35.626)
<b>Dönem Sonu</b>	<b>76.912</b>	<b>374.451</b>

##### Etkin Vergi Oranının Mutabakatı

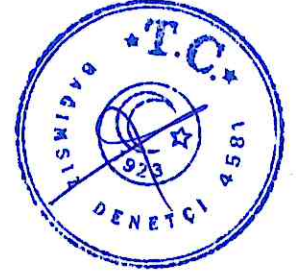
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ait raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	2024		2023	
Dönem Karı / (Zararı)	2.472.095		(949.000)	
Tenzil: Cari Dönem Vergi Gideri	(441.950)		(99.894)	
<b>Vergi Öncesi Kar / (Zarar)</b>	<b>%</b>	<b>2.914.045</b>	<b>%</b>	<b>(849.106)</b>
Yasal Oranla Hesaplanan Kurumlar Vergisi	25%	(728.511)	25%	212.277
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1%	(26.345)	(53)%	(447.507)
Enflasyon Muhasebesi Etkisi	(11) %	312.906	16%	135.336
<b>Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen Toplam Vergi Geliri / (Gideri)</b>	<b>15%</b>	<b>(441.950)</b>	<b>(12) %</b>	<b>(99.894)</b>

##### Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünü hesaplamış ancak düzenli olarak kar ettiği ve kısa vadede mevcut ertelenmiş vergi yükümlülüğü kullanımının muhtemel olmaması dolayısıyla hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünü muhasebeleştirmemiştir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar bir sonraki sayfada belirtilmiştir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'tir.



**Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**  
**31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar**  
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

17

**Gelir Vergileri (devamı)**

**Ertelenmiş Vergi (devamı)**

**Kayıtlara Alınan Ertelenmiş Vergi Varlığı ve Yükümlülüğü**

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023		31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
Peşin Ödenmiş Giderler	--	--	--	342	--	--	342	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Düzeltmesi	--	(270.710)	--	(270.710)	--	(270.710)	(256.272)	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Düzeltmesi	82.267	--	--	151.302	82.267	82.267	151.302	
Finansal Borçlanmalar Düzeltmesi	--	--	--	(9.379)	--	(9.379)	--	
Ertelenmiş Vergi Düzeltmesi	--	--	--	(84.120)	--	(84.120)	--	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	356.691	--	--	143.543	143.543	143.543	143.543	
Diğer Düzeltmeler	284.357	--	--	409.478	284.357	284.357	409.478	
<b>Toplam Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)</b>	<b>723.315</b>	<b>(364.209)</b>	<b>(364.209)</b>	<b>704.665</b>	<b>359.106</b>	<b>(256.272)</b>	<b>448.393</b>	
Mahsuplaşabilecek Vergi Tutarı	(364.209)	--	364.209	--	(256.272)	--	--	
<b>Net Ertelenen Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)</b>	<b>359.106</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>448.393</b>	<b>359.106</b>	<b>--</b>	<b>448.393</b>	



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 17 Gelir Vergileri (devamı)

##### Ertelenmiş Vergi (devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yılda ertelenen vergi hareket tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	2024	2023
Dönem Başı	448.392	(90.463)
Kar veya Zarara Kaydedilen	(111.773)	573.146
Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen	22.487	(34.290)
<b>Dönem Sonu</b>	<b>359.106</b>	<b>448.393</b>

#### 18. Pay Başına Kayıp

Pay başına kayıp, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla pay başına kayıp aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Net Dönem Karı/(Zararı)	2.472.095	(949.000)
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	10.000	10.000
<b>Pay Başına Kayıp</b>	<b>247,2095</b>	<b>(94,9000)</b>

#### 19. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

##### Finansal Risk Yönetimi

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Bu dipnot, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç, politika ve yöntemlerini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, konsolide finansal tabloların içinde mevcuttur.

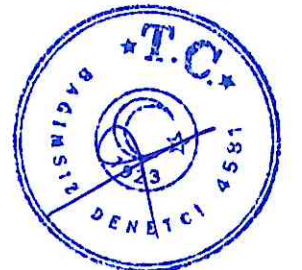
Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde her bir bağlı ortaklık tarafından uygulanmaktadır.

##### Risk Yönetimi Sistemi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket uyguladığı eğitim ve yönetim standartları ve prosedürleri aracılığıyla tüm çalışanların kendi rol ve yükümlülüklerini anladığı disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı geliştirmeyi amaçlamaktadır.

##### Kredi Riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve önemli ölçüde müşteri alacaklarından kaynaklanmaktadır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

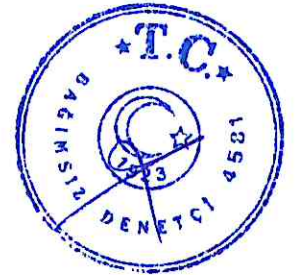
#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

##### Kredi Riski (devamı)

##### Kredi Riskine Maruz Değer

Finansal varlıkların kayıtlı değeri Şirket'in maksimum kredi riskini gösterir. Aşağıdaki tabloda 31 Aralık tarihleri itibarıyla maksimum kredi riskine maruz kalan değerlerin detayı gösterilmektedir:

	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
31 Aralık 2024					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	3.468.641	--	418	366.564
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	3.468.641	--	418	366.564
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

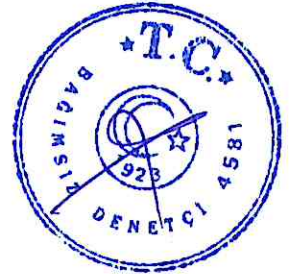
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

##### Kredi Riski (devamı)

##### Kredi Riskine Maruz Değer

	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2023					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C+D)	--	1.092.706	--	604	207.849
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	1.092.706	--	604	207.849
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

##### Likidite Riski

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça yeterli likidite tutmaktır.

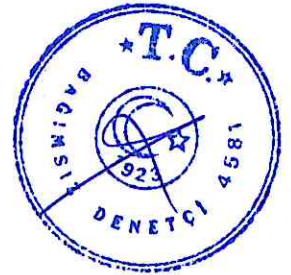
Şirket finansal yükümlülüklerin yerine getirilmesini de içeren beklenen faaliyet giderlerini, doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede yeterli nakit bulundurmaya hedeflemektedir.

Şirket 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>					
Banka Kredileri	221.037	221.037	221.037	--	--
Ticari Borçlar	283.740	283.740	283.740	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	784.785	784.785	784.785	--	--
Diğer Borçlar	304.034	304.034	304.034	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.593.596</b>	<b>1.593.596</b>	<b>1.593.596</b>	--	--

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
<b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>					
Ticari Borçlar	46.333	46.333	46.333	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	141.123	141.123	141.123	--	--
Diğer Borçlar	1.717.115	1.717.115	1.717.115	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.904.571</b>	<b>1.904.571</b>	<b>1.904.571</b>	--	--



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.ř.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

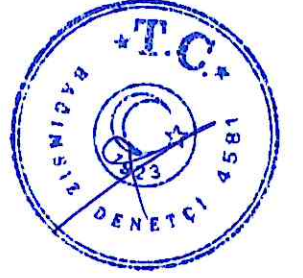
#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

##### (i) Kur riski

şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satış işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetmektedir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

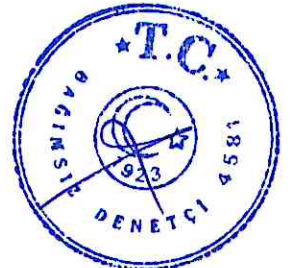
#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

##### Piyasa Riski

##### Gerçeğe Uygun Değer

Şirket, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, gerçeğe uygun değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçeğe uygun değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Şirket yönetimi tarafından, kasa ve bankalardan alacaklar, diğer finansal aktifler ve kısa vadeli finansal borçlar da dahil olmak üzere etkin faizle iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin ve borçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilmiştir.

31 Aralık 2024	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<b><u>Finansal Varlıklar</u></b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	381.757	--	--	381.757
Ticari Alacaklar	3.468.641	--	--	3.468.641
Diğer Alacaklar	418	--	--	418
<b><u>Finansal Yükümlülükler</u></b>				
Finansal Borçlar	--	--	221.037	221.037
Ticari Borçlar	--	--	283.740	283.740
Diğer Borçlar	--	--	304.034	304.034
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	--	--	784.785	784.785
<b>31 Aralık 2023</b>				
	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerinden Gösterilen Finansal Yükümlülükler	Defter Değeri
<b><u>Finansal Varlıklar</u></b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	390.695	--	--	390.695
Ticari Alacaklar	1.092.706	--	--	1.092.706
Diğer Alacaklar	604	--	--	604
<b><u>Finansal Yükümlülükler</u></b>				
Finansal Borçlar	--	--	--	--
Ticari Borçlar	--	--	46.333	46.333
Diğer Borçlar	--	--	1.717.115	1.717.115
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	--	--	141.123	141.123



## Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

### 31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar

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

#### 19 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

##### Piyasa Riski (devamı)

##### Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırılması

Aşağıdaki tabloda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler konsolide finansal durum tablosu tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

##### Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların, şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

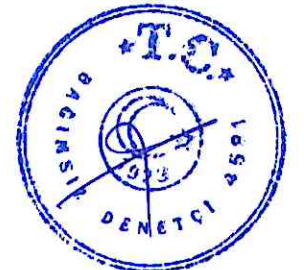
##### Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

#### 20. Net Parasal Kazanç / Kayıplarına İlişkin Açıklamalar

Kâr veya zarar tablosunda raporlanan net parasal pozisyon kazançları / kayıpları aşağıda kalemlerden kaynaklanmaktadır:

<b>Finansal Durum Tablosu Kalemleri</b>	<b>579.543</b>
Geçmiş Yıl Karları / Zararları	3.282.319
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	788.165
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler	(238.561)
Ödenmiş Sermaye	(3.252.380)
<b>Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri</b>	<b>29.002</b>
Hasılat	(2.120.993)
Dönem Vergi Gideri	120.022
Diğer Gelir ve Giderler	19.291
Finansman Giderleri	60.396
Satışların Maliyeti	401.811
Genel Yönetim Giderleri	1.548.475
<b>NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)</b>	<b>608.545</b>



**Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**

**31 Aralık 2024 Tarihine Ait Finansal Tablolara İlişkin Notlar**

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

**21. Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alman Hizmetlere İlişkin Ücretler**

	<b>31 Aralık 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Bağımsız Denetim Ücreti	100.000	79.408
<b>Toplam</b>	<b>100.000</b>	<b>79.408</b>

**22. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bulunmamaktadır.

