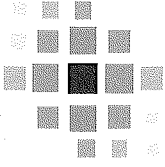


**VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR ve
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



GRC
Bağımsız Denetim A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vera Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na,

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Vera Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin "Şirket" 31 Aralık 2023 tarihli enflasyona göre düzeltilmiş finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Bu mali tabloların tümü Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.

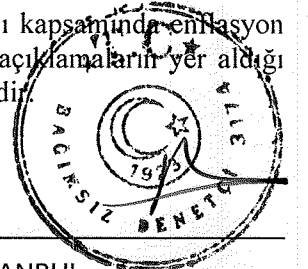
Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin **31 Aralık 2023** tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

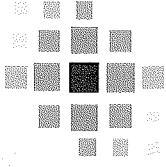
2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak Türkiye' deki etik hükümler uyarınca Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Dikkat Çekilen Hususlar

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2013 tarihli *"Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru"* kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 *"Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"* standardı kapsamında enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2.1 No' lu dipnota dikkat çekerek, Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.



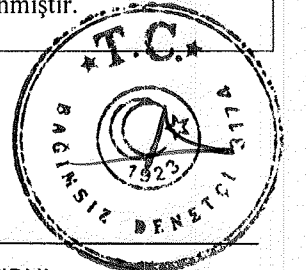


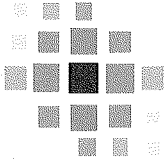
GRC
Bağımsız Denetim A.Ş.

4. 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.

Ticari Alacaklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Vera Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin Ticari Alacakları 2.225.976 TL olup varlıklarının %34'ünü oluşturmaktadır. Ticari alacaklarının değerini geri kazanılabilir tutarlarına indirmek ve gerekli olan karşılık tutarını belirlemek için firma bazı tahminler ve politikalar kullanmaktadır. Ticari alacakların finansal tablo içerisindeki önemi dikkate alınarak mevcudiyeti ve geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından kilit bir konudur.	Denetim prosedürlerimiz, ticari alacakların doğrulanması ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacakların uygun karşılıkların ayrılmış olup olmadığının test edilmesine ve ilişkili taraf sınıflamalarına dayanmaktadır. İlişkili taraflara ilişkin alacaklar için yeniden sınıflama işlemi gerçekleştirilmiştir. Alacak riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin etkinliği, alacak takip süreçleri değerlendirilmiştir. Ticari alacakların mevcudiyetinin doğrulanması amacıyla yapılan dış teyit doğrulamaları değerlendirilmiş ve finansal tabloda yer alan ticari alacakların kur değerlemesi v.b. diğer değerlendirme işlemleri yeniden hesaplanmıştır. Firmanın alacak riski politikası dikkate alınarak vadesi geçen ticari alacakların analizleri değerlendirilmiştir. Alacakların yaşlandırma sonuçları, ekonomik koşullar, geçmiş tahsilat kabiliyeti noktasında gerekli testler ve değerlendirmeler dikkate alınarak karşılık hesaplamaları ve sınıflamaları yapılmıştır. Ticari alacaklara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamaların uygunluğu incelenmiştir.





GRC
Bağımsız Denetim A.Ş.

Enflasyon muhasebesinin uygulanması	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2' ye bakınız	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
2 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.

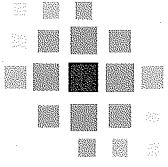
5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.





GRC
Bağımsız Denetim A.Ş.

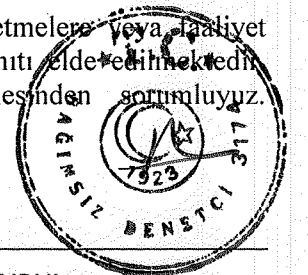
6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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 ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

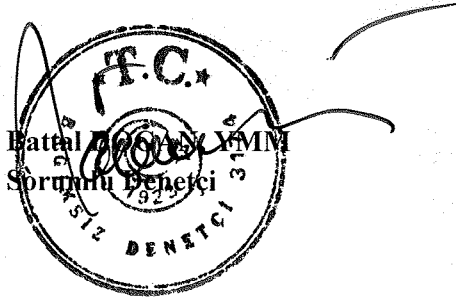
a) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378'nci maddesi çerçevesinde, Şirketin pay senetleri borsada işlem görmediği için, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

c) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

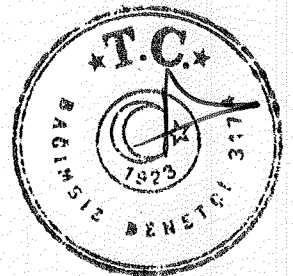
Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Battal DOĞAN' dır.

GRC BAĞIMSIZ DENETİM AŞ.



23 Aralık 2024
Kısıklı Mahallesi Bosna Bulvarı
No: 25/4 Üsküdar / İstanbul

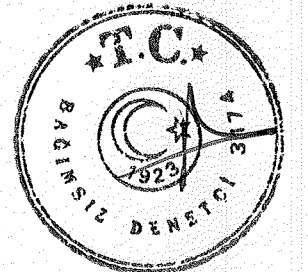
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR veya ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR	7-41
DİPNOT 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
DİPNOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
DİPNOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	23
DİPNOT 4. FİNANSAL YATIRIMLAR	23
DİPNOT 5. FİNANSAL BORÇLAR	23
DİPNOT 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24
DİPNOT 7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	25
DİPNOT 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR	26
DİPNOT 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	26
DİPNOT 10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	27
DİPNOT 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDA KAPSAMINDA BORÇLAR VE KARŞILIKLAR.....	27
DİPNOT 12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	28
DİPNOT 13. ERTELENMİŞ GELİRLER.....	29
DİPNOT 14. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
DİPNOT 15. ÖZKAYNAKLAR	29
DİPNOT 16. HASILAT (SATIŞLAR) VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	31
DİPNOT 17. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM ve GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	31
DİPNOT 18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	32
DİPNOT 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	32
DİPNOT 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	32
DİPNOT 21. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	33
DİPNOT 22. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	33
DİPNOT 23. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP).....	34
DİPNOT 24. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	35
DİPNOT 25. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ.....	35
DİPNOT 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37
DİPNOT 27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	41
DİPNOT 28. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	41



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		4.507.225	4.988.397
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	477.064	1.429.196
Finansal Yatırımlar	4	1.334.746	861.529
Ticari Alacaklar			
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.225.976	1.722.064
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24	127.434	189.884
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	16.465	27.130
Peşin Ödenmiş Giderler	12	222.414	297.710
Diğer Dönen Varlıklar	14	103.126	460.884
Duran Varlıklar		2.097.361	1.410.989
Maddi Duran Varlıklar	8	2.097.361	1.389.229
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	-	21.760
TOPLAM VARLIKLAR		6.604.586	6.399.386

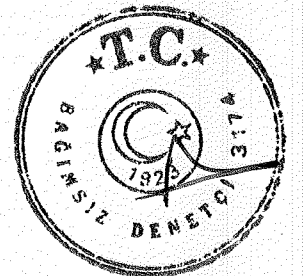


Ekli dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.269.660	1.669.837
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	168.566	31.780
Ticari Borçlar			
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	497.062	729.508
Diğer Borçlar			
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	24	211.434	15.737
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	530.679	615.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	238.985	113.156
Ertelenmiş Gelirler	13	227.204	55.649
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	395.730	108.108
Uzun Vadeli Yükümlülükler		434.228	772.148
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	287.105	772.148
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	147.123	-
ÖZKAYNAKLAR		3.900.698	3.957.401
Sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Taahhüt Edilen Sermaye			
Sermaye Enflasyon Olumlu Farkları		4.050.609	4.050.609
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	(304.363)	(295.563)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	30.485	21.984
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	15	(828.130)	990.770
Net Dönem Karı/(Zararı)		(47.903)	(1.810.399)
TOPLAM KAYNAKLAR		6.604.586	6.399.386



Ekli dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

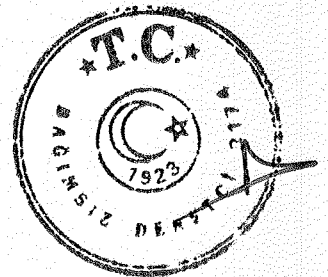
VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN KAR veya ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	20.655.894	14.524.810
Satışların Maliyeti (-)	16	(13.637.247)	(9.793.270)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar		7.018.647	4.731.540
BRÜT KAR / ZARAR		7.018.647	4.731.540
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(5.893.954)	(4.959.322)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	532.286	534.809
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(676.916)	(498.776)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		980.063	(191.749)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	752.139	196.446
FİNANSMAN GELİRİ / GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI		1.732.202	4.697
Finansman Gelirleri	21	-	84.530
Finansman Giderleri (-)	21	(72.912)	(37.815)
Parasal Kazanç/(Kayıp)		(1.138.809)	(1.720.827)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		520.481	(1.669.415)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri (-)			
- Dönem Vergi Gideri (-)	22	(395.730)	(108.108)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	22	(172.654)	(32.876)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(47.903)	(1.810.399)
DÖNEM KARI / ZARARI (-)		(47.903)	(1.810.399)



Ekli dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

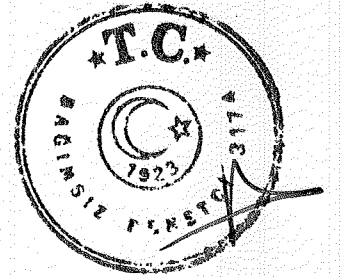
VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
DÖNEM KARI / ZARARI (-)		(47.903)	(1.810.399)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / GİDER (-)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		(8.800)	(295.563)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	11	(12.571)	(422.233)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	22	3.771	126.670
DİĞER KAPSAMLI GELİR / GİDER (-)		(8.800)	(295.563)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER (-)		(56.703)	(2.105.962)



Ekli dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

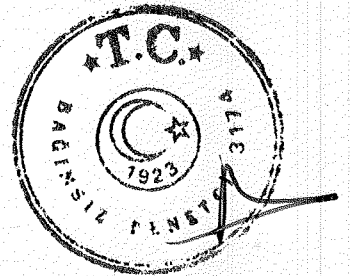
VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referans	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Enflasyon Olumlu Farkları	Kur veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar / Zararlar		Özkaynaklar
				Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Karı / (Zararı)	
01 Ocak 2022 Bakıvesi	15	1.000.000	4.050.609	-	-	21.984	990.770	-	6.063.363
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı/ (zararı)		-	-	-	-	-	-	(1.810.399)	(1.810.399)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		-	-	-	(295.563)	-	-	-	(295.563)
31 Aralık 2022 Bakıvesi	15	1.000.000	4.050.609	-	(295.563)	21.984	990.770	(1.810.399)	3.957.401
Transferler		-	-	-	-	8.501	(1.818.900)	1.810.399	-
Dönem karı/ (zararı)		-	-	-	-	-	-	(47.903)	(47.903)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		-	-	-	(8.800)	-	-	-	(8.800)
31 Aralık 2023 Bakıvesi	15	1.000.000	4.050.609	-	(304.363)	30.485	(828.130)	(47.903)	3.900.698



Eklî dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

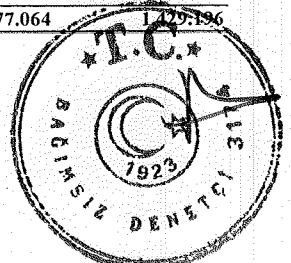
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE OLMAYAN NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Ref.	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.189.168	242.399
Dönem net karı / (zararı)		(47.903)	(1.810.399)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(47.903)	(1.810.399)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.533.228	2.409.642
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8-9	512.208	527.337
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		4.440	
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	4.440	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		287.105	468.613
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11	287.105	468.613
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		77.704	34.973
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19	103.651	38.412
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	19	(25.947)	(3.439)
Vergi gideri / (geliri) ile ilgili düzeltmeler	23	568.384	140.984
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.083.387	1.237.735
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(890.645)	(45.452)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(477.966)	786.305
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(477.966)	786.305
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		68.675	(135.934)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	24	62.450	(154.772)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	6.225	18.838
Peşin ödenmiş giderlerdeki artışlar (-) / azalışlar (+)	12	75.296	176.681
Diğer dönen ve duran varlıklarda artış / azalış	14	357.758	440.827
Ticari Borçlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(336.097)	(49.888)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	6	(336.097)	(49.888)
Diğer Borçlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		110.477	79.463
İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	24	195.697	(531.226)
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	7	(85.220)	610.689
Çalışanlara Sağlanan Borçlardaki Azalış (Artış)		125.829	27.474
Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerdeki artış / azalışlar		-	(198.811)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim	13	171.556	(36.787)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.594.680	553.791
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödemeleri	11	(297.404)	-
Ödenen kurumlar ve gelir vergileri		(108.108)	(311.392)
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(986.173)	(1.134.782)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(1.728.755)	(627.454)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	8	(1.220.340)	(200.985)
Finansal yatırımlardan kaynaklanan artış / azalışlar	4	(473.217)	(861.529)
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(35.198)	435.060
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		149.278	(95.922)
Banka kredilerindeki artış / azalışlar	5	136.786	(280.058)
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		12.492	184.136
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ) A+B+C)		(390.309)	(480.977)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(561.823)	(1.237.276)
Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C+D)		(390.309)	(480.977)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.429.196	3.147.449
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	477.064	1.229.196

Ekli dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket Hakkında Genel Bilgi

Vera Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 09 Temmuz 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket ana sözleşmesinde faaliyet konusu; her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve yansız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerlendirme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirilmesinin kapsar.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Altunizade Mah., Kuşbakışı Cad. No:29 Daire:2, Üsküdar İstanbul'dur. Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 25 kişidir. (31.12.2022 21 kişidir).

Şirket'in Faaliyet Alanı

Şirket'in ana faaliyet konusu; yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat, gemi vb. taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin bağımsız ve tarafsız olarak belli bir tarihteki değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik rapor düzenlemektir.

Şirket'in Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sermayesi 1.000.000 TL'dir. (31.12.2022: 1.000.000 TL) Şirket'in ortaklık yapısı ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Niyazi AYDIN	50,00%	500.000	50,00%	500.000
Fatih TOSUN	25,00%	250.000	25,00%	250.000
Mehmet Onur ÇAKMAKLI	25,00%	250.000	25,00%	250.000
Toplam Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Şirket'in sermayesi her biri 50 TL kıymetinde 20.000 adet paya ayrılmıştır. (31.12.2022: 50 TL kıymetinde 20.000 adet pay). Kayıtlı sermaye tavanı ve pay imtiyazı yoktur.

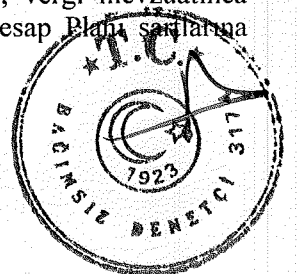
DİPNOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1.Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayınlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuruda; Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği ile kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceği hususları kamuya ilan edilmiştir.

Bu çerçevede 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

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

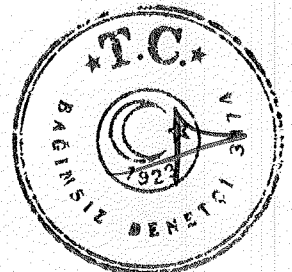
Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek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

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.12.2023	1.859,38	1.00000	268%
31.12.2022	1.128,45	1.64773	156%
31.12.2021	686,95	2.70672	74%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Karşılaştırmalı bilgiler

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

Kullanılan Para Birimi

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

İşletmenin Sürekliliği

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

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler TMS/TFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/TFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

a. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

• **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

• **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

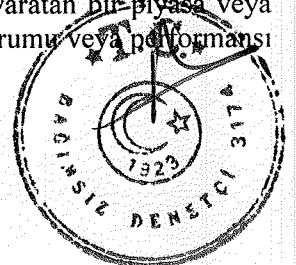
b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

• **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. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

• **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. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

• **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. Söz konusu değişikliklerin Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

• **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

• **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 tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

• **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"**; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır. Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'un finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

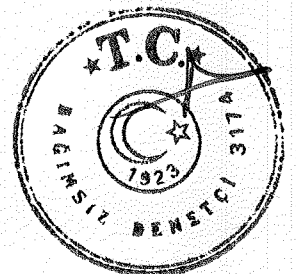
Şirket'in muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye doğru olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirketin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınıyorsa veya
 - İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.
- Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri mevcut olduğu durumda, dönem sonu kurundan değerlendirilmektedir. Bilançodaki diğer kasa ve banka mevcudunun kayıtlı değeri, tahmini rayiç değeridir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra fatura değeri ile kayda alınmakta ve indirgenmiş net değerleri ile yansıtılmaktadır. Alacakların içerdiği finansman maliyeti ilgili alacağın vadesine uygun vadelerle TC Merkez Bankası ağırlıklı ortalama mevduat faiz oranları dikkate alınarak hesaplanır ve bulunan tutarlar finansal tablolarda yansıtılır. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şüpheli alacak karşılığı Yönetim tarafından piyasa şartlarına dayanarak yapabildiği en iyi tahminlere göre ayrılmaktadır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

İlişkili taraflar

İlişkili taraf: Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ilişkili olan kişi veya işletmedir.

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:
 - (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
 - (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Diğer Alacaklar ve Borçlar

Ticari alacak ve borç sınıfına girmeyen diğer alacak ve borçlar bu kalemlerde gösterilir. Örneğin, verilen depozito ve teminatlar, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar, vergi dairelerinden alacaklar, diğer çeşitli alacaklar, şüpheli diğer alacaklar, vb. Burada tanımlanan herhangi bir borç sınıfına girmeyen diğer borçlar bu kalemde gösterilir. Örneğin; tedarikçi veya müşteri sıfatı taşımayan ilişkili taraflara borçlar, alınan depozito ve teminatlar, kamu otoritelerine borçlar, diğer çeşitli borçlar. Diğer alacak ve borçlar maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

Stoklar

İşin normal akışı içinde satılmak için elde tutulan, satılmak üzere üretilmekte olan ya da üretim sürecinde ya da hizmet sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler şeklinde bulunan varlıkların gösterildiği kalemdir. Verilen sipariş avansları ilgili stok muhasebeleştirilinceye kadar diğer dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Stoklar, maliyeti ve net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stoklar finansal tablolarda, kullanımları veya satış sonucu elde edilmesi beklenen tutardan daha yüksek bir bedelle izlenemez. Maliyetlerin kullanım veya satış sonucu elde edilecek tutardan yüksek olması durumunda, stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Şirket'in ana faaliyet konusu değerlendirme hizmeti olduğundan stokları bulunmamaktadır.

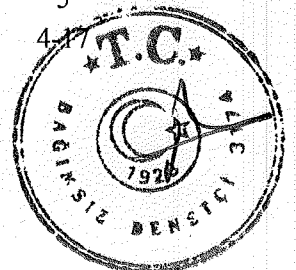
Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlık kalemleri satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortisman maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştuğu dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar hariç, amortismanına tabi varlıklar, Şirket yönetimi tarafından belirlenen faydalı ömürleri temel alınarak hesaplanan oranlarla normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Buna göre varlıklar aşağıda belirtilen sürelerde itfa edilmektedir:

Cinsi	31.12.2023 Faydalı Ömür(Yıl)	31.12.2022 Faydalı Ömür(Yıl)
Taşıtlar	5	5
Demirbaşlar	4-17	4-17



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net bilanço değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, kiralama süresi sonunda satın alınmaları kesine yakın olduğundan, sahip olunan maddi varlıklarla aynı şekilde, varlığın yararlı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, çeşitli yazılımlardan oluşmakta olup 3 ila 5 yıllık sınırlı faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

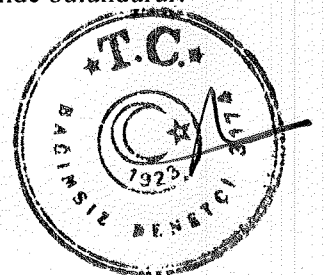
Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının finansal tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslî bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda ağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Şirket varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:
 - i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığı belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Şirket tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
- d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

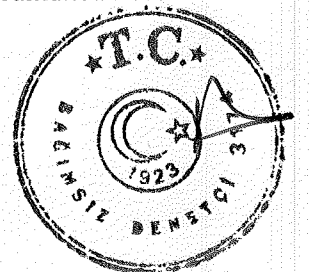
- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- c) Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- c) Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Kısa vadeli kiralamalar

Şirket, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, 12 aydan kısa vadeli kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen kiralamalarda uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilir.

Şirket 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen kira sözleşmeleri, standardın tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak kaydedilmeye devam edilmektedir.

Borçlanma maliyeti

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna yansıtılır.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırılmasını satın alındıkları tarihte yapar.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri dikkate alınmaktadır.

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Şirket özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "türev araçlar" kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değer pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir.

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

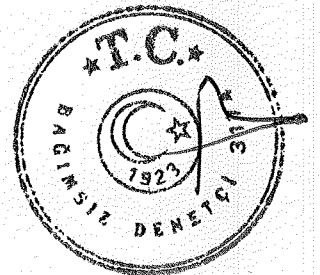
Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Gelirlerin kaydedilmesi

Hasılat

Şirket değerleme hizmeti vermekte olup bu hizmeti gelirlerine yansıtmaktadır.

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:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) 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.

Ürün satışlarından kaynaklanan hasılat

Şirket, değerleme hizmeti karşılığında hasılat elde etmektedir. Hasılat, hizmet gerçekleştirildiğinde kaydedilir.

Şirket, başka bir taraf mal veya hizmetin müşteriye sağlanmasına müdahil olduğunda, taahhüdünün niteliğinin belirlenen mal veya hizmetleri bizzat sağlamaya (asil) veya diğer tarafça sağlanan bu mal veya hizmetlere aracılık etmeye (vekil) yönelik bir edim yükümlülüğü olduğunu belirler. Şirket, belirlenmiş mal veya hizmetleri, o mal veya hizmetleri müşteriye devretmeden önce kontrol ediyorsa asildir. Söz konusu durumda edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), devredilen belirlenmiş mal veya hizmetler karşılığında hak etmeyi beklediği bedelin brüt tutarı kadar hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Şirket, edim yükümlülüğü belirlenmiş mal veya hizmetlerin başka bir tarafça temin edilmesine aracılık etmekse ise vekil durumundadır ve söz konusu edim yükümlülüğü için hasılatı finansal tablolara yansıtmaz.

Şirket, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (ürünlerin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır. Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi sebebiyle taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi olmayacağı için düzeltme yapmamaktadır.

Şirket, TFRS 15 uyarınca sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği malın devir tarihi ile müşterinin bu mal bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıldan daha az olduğunu öngörmesinden dolayı



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

kolaylaştırıcı uygulamayı seçmiştir. Bu sebeple, Şirket hasılat tutarında önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamıştır.

Şirket'in müşterileri ile yapılan sözleşmelerinden doğan kontrat varlıkları ve söz konusu kontratlara ilişkin aktifleştirilecek kontrat maliyetleri bulunmamaktadır.

Faiz, temettü, kazanç ve kayıplar

Hisse ihraç edilmesinden kaynaklanan işlem maliyetleri (kayda alma ücretleri, hukuk, muhasebe ve diğer profesyonel danışmanlara ödenen tutarlar, baskı maliyetleri, damga vergisi ve benzeri giderler), bu işlemler ile doğrudan ilgili ilave dış maliyetlerden oluştuğu ve aksi takdirde katlanmaktan kaçınılabildiği sürece, bunlara ilişkin vergi avantajları ile netleştirildikten sonra öz sermayede bir indirim olarak dikkate alınmıştır. Henüz tamamlanmamış hisse senedi işlemlerinin maliyetleri gider olarak mali tablolara alınır.

Vade farkı finansman gelir/giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenilen gelir/giderleri ifade eder. Bu çeşit gelir/giderler dönem içindeki vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan finansman gelir ve gideri kabul edilir ve vade süresince finansman gelir ve giderine dahil edilirler.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü, yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

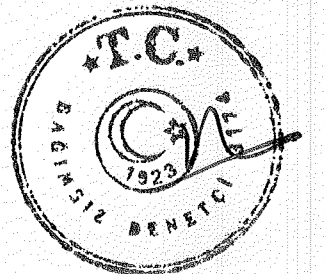
Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

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

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

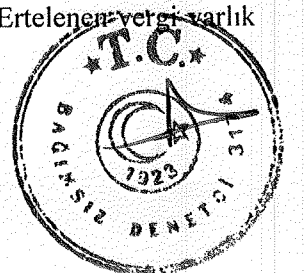
Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri finansal tablolarda uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştuğu dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.

Kullanılmamış izin hakları

Finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin hakları, bilanço tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

Emeklilik planları

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

Tahminlerin kullanılması

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye göre hazırlanmasında Şirket Yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahminler aşağıda belirtilmiştir;

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin ortalama tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

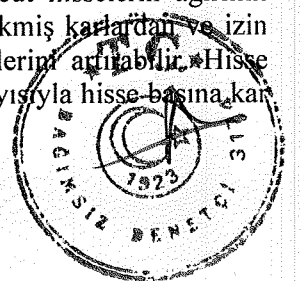
Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Pay başına kazanç

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket' in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Şirket'in faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket'in faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Şirket'in üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır.

Şirket'in endüstriyel bölümün veya coğrafi bölüm kapsamında bir bölüm raporlaması olmadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Nakit akış tablosu

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

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in hizmet alım-satım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

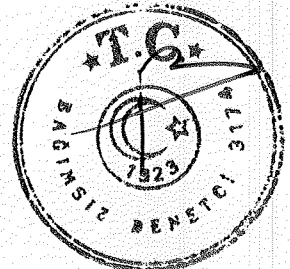
Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

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

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	934	2.697
Bankalar		-
- Vadesiz mevduat	476.130	1.426.499
- Vadeli mevduat	-	-
Toplam	477.064	1.429.196

DİPNOT 4. FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal Yatırımlar	1.334.746	861.529
Toplam	1.334.746	861.529

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Miktar	Tutar	Miktar	Tutar
USD Vadeli Mevduat Hesapları	45.341 USD	1.334.746	-	-
Gr.Altın Hs.	-	-	471.74 Gr	861.529
Toplam	45.341 USD	1.334.746	471.74 Gr	861.529

31 Aralık 2023 - Vadeli Mevduat Hesapları

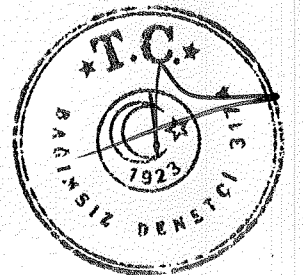
Finansal Yatırım Hesap Türü	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
USD Vadeli Mevduat Hesapları	11,69%	45.341	1.334.746
Toplam			1.334.746

31 Aralık 2023 tarihli vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir;

	3 - 12 Ay	TL Karşılığı
USD Vadeli Mevduat Hesapları	45.341	1.334.746
Toplam	45341	1.334.746

DİPNOT 5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	133.671	31.780
Kredi kartı borçları	34.895	-
Toplam	168.566	31.780



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2023 - Kısa Vadeli Krediler

Kredi Türü	Faiz Aralığı %	Toplam
TL Krediler	69,01	133.671
Toplam		133.671

31 Aralık 2023 - Kısa vadeli banka kredileri vade dağılımı

Kredi Türü	0 - 3 ay	3 - 12 Ay	Toplam
TL Krediler	71.251	62.420	133.671
Toplam			133.671

31 Aralık 2022 - Kısa Vadeli Krediler

Kredi Türü	Faiz Aralığı %	Toplam
TL Krediler	22,9	31.780
Toplam		31.780

31 Aralık 2022 - Kısa vadeli banka kredileri vade dağılımı

Kredi Türü	0 - 3 ay	3 - 12 Ay	Toplam
TL Krediler	24.037	7.743	31.780
Toplam			31.780

Uzun vadeli borçlanmalar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

DİPNOT 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

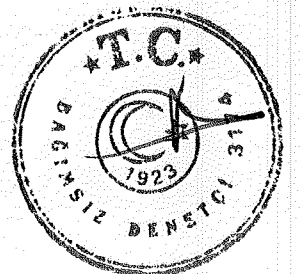
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alıcılar	2.327.540	1.760.476
Alacak reeskontu (-)	(101.564)	(38.412)
Şüpheli ticari alacaklar	773.205	356.972
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(773.205)	(356.972)
Toplam	2.225.976	1.722.064

Şüpheli alacak karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Açılış bakiyesi	356.972	73.455
Dönem içinde ayrılan karşılık	556.560	312.256
Parasal Kazanç/Kayıp	(140.327)	(28.739)
Kapanış bakiyesi	773.205	356.972

Uzun vadeli ticari alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Satıcılar	499.697	732.947
Ticari borç reeskontu (-)	(2.635)	(3.439)
Toplam	497.062	729.508

Uzun vadeli ticari borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

31.12.2023 tarihi itibarıyla ticari alacaklar ve borçların reeskontunda alacak ve borçlarda etkin faiz oranı olarak TCMB internet sitesinde yayımlanan TL, USD ve EURO mevduat ağırlıklı ortalama faiz oranları kullanılmıştır. 31 Aralık 2023 Oranlar: TL % 43,68 – 42,29, USD % 2,59 – 2,49, EURO % 1,08 – 1,36 (31 Aralık 2022 Oranlar TL % 16,06 – 20,98, USD % 2,74 – 2,28, EURO % 0,77 – 1,55)

DİPNOT 7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	9.396	15.482
Diğer alacaklar	7.069	11.648
Şüpheli diğer alacaklar	-	7.316
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı	-	(7.316)
Toplam	16.465	27.130

Uzun vadeli diğer alacaklar

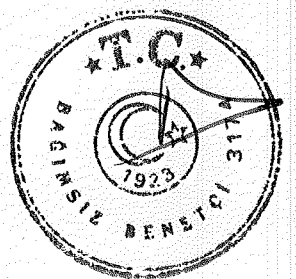
Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	530.679	134.129
Vadesi geçmiş, ertelenmiş yükümlülükler	-	481.770
Toplam	530.679	615.899

Uzun vadeli diğer borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022: Bulunmamaktadır)



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Cari Dönem Tablosu

Maddi Duran Varlıklar	1 Ocak 2023	Giriş	Çıkış	Transfer	31 Aralık 2023
Taşıtlar	1.373.154	1.061.127	-	-	2.434.281
Demirbaşlar	1.112.157	159.213	-	-	1.271.370
Özel maliyetler	938.344	-	-	-	938.344
Toplam	3.423.655	1.220.340	-	-	4.643.995
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	(896.238)	(174.724)	-	-	(1.070.962)
Demirbaşlar	(721.303)	(149.815)	-	-	(871.118)
Özel maliyetler	(416.886)	(187.669)	-	-	(604.555)
Toplam	(2.034.426)	(512.208)	-	-	(2.546.634)
Maddi duran varlıklar, net	1.389.229				2.097.361

Önceki Dönem Tablosu

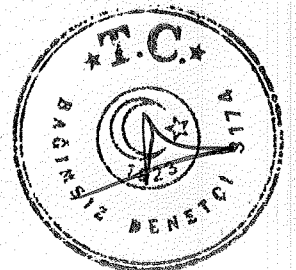
Maddi Duran Varlıklar	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	Transfer	31 Aralık 2022
Binalar	938.344	-	-	(938.344)	-
Taşıtlar	1.373.154	-	-	-	1.373.154
Demirbaşlar	911.172	200.985	-	-	1.112.157
Özel maliyetler	-	-	-	938.344	938.344
Toplam	3.222.670	200.985	-	-	3.423.655
Birikmiş Amortismanlar					
Binalar	(229.217)	(187.668)	-	416.886	-
Taşıtlar	(721.512)	(174.726)	-	-	(896.238)
Demirbaşlar	(556.360)	(164.943)	-	-	(721.303)
Özel maliyetler	-	-	-	(416.886)	(416.886)
Toplam	(1.507.089)	(527.337)	-	-	(2.034.426)
Maddi duran varlıklar, net	1.715.581				1.389.229

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirket' in taşıtları toplam 2.893.839 TL bedel ile sigorta teminatı güvencesine alınmıştır.

DİPNOT 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Cari dönem itibarıyla Şirket'in geçici olarak atıl durumda olan maddi olmayan duran varlıkları yoktur. 31.12.2023 itibarıyla hali hazırda kullanıldığı halde tamamen amorti olmuş maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki gibidir;

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2022	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2023
Haklar	107.905	-	-	107.905	-	-	107.905
Toplam	107.905	-	-	107.905	-	-	107.905
Birikmiş Amortismanlar							
Haklar	(107.905)	-	-	(107.905)	-	-	(107.905)
Toplam	(107.905)	-	-	(107.905)	-	-	(107.905)
Maddi olmayan duran varlıklar, net	-			-			-



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Dava detayları aşağıdaki gibidir

31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış 1 adet menfi tespit davası bulunmaktadır. Şirket aleyhine açılmış 1 adet tahliye davası bulunmaktadır. Şirket yönetimi, her dönem sonunda bu davaların olası sonuçlarını ve finansal etkilerini değerlendirmekte ve bu değerlendirme sonucunda olası kazanç ve yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıkları ayırmaktadır.

a) Alınan teminatlar:

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

b) Verilen Teminatlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

DİPNOT 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDA KAPSAMINDA BORÇLAR VE KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Personele borçlar

Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri

Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
19.308	-
219.677	113.156
238.985	113.156

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı

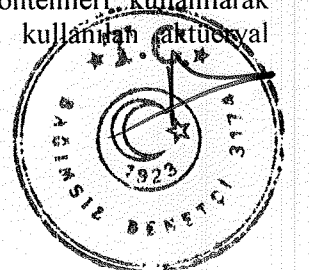
Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
287.105	772.148
287.105	772.148

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

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, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan muhtemel yükümlülük tutarını göstermektedir.

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"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 2023** ve **31 Aralık 2022** tarihleri itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlanmakta olup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla geçerli olan tavan 23.489,83 TL'dir. (31 Aralık 2022: 15.371,40 TL)

Buna göre aşağıdaki finansal ve demografik aktüer varsayımlar kullanılmıştır:

Aktüer varsayımlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı	3,20%	2,16%
Enflasyon oranı (%)	21,00%	22,30%
Faiz oranı (%)	25,00%	25,00%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak itibarıyla karşılık	772.148	347.954
Faiz maliyeti	10.122	4.576
Hizmet maliyeti/iptali(-)	93.203	133.521
Ödenen tazminat	(297.404)	-
Aktüeryal farklar	12.571	422.232
Parasal kazanç/(kayıp)	(303.535)	(136.135)
31 Aralık itibarıyla karşılık	287.105	772.148

DİPNOT 12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in peşin ödenen giderleri aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Verilen sipariş Avansları

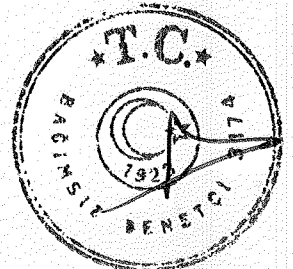
Gelecek aylara ait sigorta giderleri

Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
148.953	267.463
73.461	30.247
222.414	297.710

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 13. ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Alınan sipariş avansları

Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
227.204	55.649
227.204	55.649

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

DİPNOT 14. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

Devreden kdv

İş avansları

Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
-	275.247
103.126	185.637
103.126	460.884

Diğer Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Diğer Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

DİPNOT 15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sermayesi 1.000.000 TL (31.12.2022: 1.000.000 TL) Şirket'in ortakları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

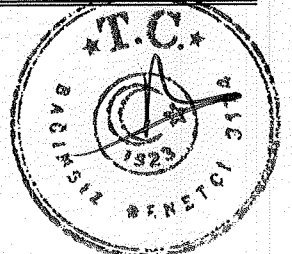
Adı Soyadı	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Niyazi AYDIN	50%	500.000	50%	500.000
Fatih TOSUN	25%	250.000	25%	250.000
Mehmet Onur ÇAKMAKLI	25%	250.000	25%	250.000
Toplam Sermaye	100%	1.000.000	100%	1.000.000

Şirket'in sermayesi her biri 50 TL kıymetinde 20.000 adet paya ayrılmıştır. (31.12.2022: 50 TL kıymetinde 20.000 adet pay). Kayıtlı sermaye tavanı ve pay imtiyazı yoktur.

Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
4.050.609	4.050.609
4.050.609	4.050.609



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / Kayıp Fonu

Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıp fonu
Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
(304.363)	(295.563)
(304.363)	(295.563)

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler ve Geçmiş Yıl Kar/ Zararları

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler
Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
30.485	21.982
30.485	21.982

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. İkinci tertip kanuni yedek akçe, % 5 birinci tertip kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kar, dağıtımına tabi tutulacaksa bu kısım üzerinden sınırsız olarak % 10 oranında ayrılır. İkinci tertip kanuni yedek akçe şirketlerin zararlarına karşı kullanılabilir.

Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)

Geçmiş yıl kar/zararları
Toplam

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
(828.130)	990.770
(828.130)	990.770

Geçmiş yıl kar / zarar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Önceki dönemden devir
Devreden dönem karı/(zararı)
Yasal yedek transfer
31 Aralık itibarıyla geçmiş yıl kar/(zarar) toplamı

31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
990.770	990.770
(1.810.399)	-
(8.501)	-
(828.130)	990.770

Kar Payı Dağıtımı

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilecektir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16. HASILAT (SATIŞLAR) VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in esas faaliyet gelirleri "gayrimenkul değerlendirme gelirlerinden" oluşturmaktadır.

Satış Gelirleri

Yurt içi satışlar

Yurt dışı satışlar

Brüt Satışlar

Satış İade ve İskontolar

Net Satışlar

01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
20.990.107	14.552.667
40.000	-
21.030.107	14.552.667
(374.213)	(27.857)
20.655.894	14.524.810

Satışların Maliyeti (-)

Satılan hizmet maliyeti

Toplam

Brüt Kar / (Zarar)

01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
(13.637.247)	(9.793.270)
(13.637.247)	(9.793.270)
7.018.647	4.731.540

Hizmet Üretim Maliyeti İtelik Sınıflaması

Personel Gideri

Ekspertiz Giderleri

Yemek Gideri

Takpas Sorgulama Giderleri

Araç Giderleri

Yazılım Giderleri

Üyelik ve Aidat Giderleri

Diğer Giderler

Toplam

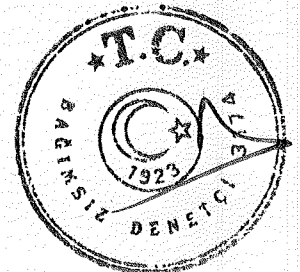
01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
7.688.863	3.992.829
4.555.086	4.397.197
398.850	548.450
380.562	343.802
280.527	227.342
96.054	81.543
49.357	-
187.948	202.107
13.637.247	9.793.270

DİPNOT 17. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM ve GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel Yönetim Gideri

Toplam

01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
5.893.954	4.959.322
5.893.954	4.959.322



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
Personel Giderleri	2.116.540	933.118
Huzur Hakkı	1.960.994	2.143.293
Seyahat Ve Ulaşım Giderleri	354.440	129.409
Konaklama Giderleri	318.843	341.284
Bakım Onarım Giderleri	188.727	65.512
Amortisman Giderleri	181.240	270.374
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	181.078	571.207
Kira ve Aidat Giderleri	155.756	159.538
Danışmanlık Gideri	106.214	83.738
Diğer Giderler	330.122	261.847
Toplam	5.893.954	4.959.322

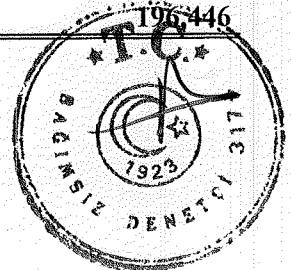
DİPNOT 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
SGK Teşvik Gelirleri	359.984	281.551
Kambiyo Karları	116.670	249.819
Reeskont faiz gelirleri	25.947	3.439
Şüpheli diğer alacak karşılık iptalleri	4.440	-
Diğer olağan dışı gelir ve kârlar	25.245	-
Toplam	532.286	534.809

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		
Şüpheli ticari alacak karşılıkları	556.560	312.256
Reeskont faiz giderleri	103.651	38.412
Şüpheli diğer alacak karşılıkları	-	7.316
Diğer	16.705	140.792
Toplam	676.916	498.776

DİPNOT 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Finansal yatırım değer artış kazancı	343.197	196.446
Yatırım faaliyetleri kur farkı gelirleri	408.942	-
Toplam	752.139	196.446



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım faaliyetlerinden giderler

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

DİPNOT 21. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

Faiz Gelirleri

Toplam

01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
-	84.530
-	84.530

Finansman Giderleri

Finansman giderleri

Toplam

01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
72.912	37.815
72.912	37.815

DİPNOT 22. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Cari dönem vergi yükümlülükleri

Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı

Peşin ödenen geçici vergi ve fonlar (-)

Dönem karı vergi yükümlülüğü

Kurumlar Vergisi

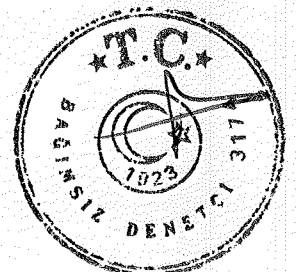
31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
395.730	108.108
-	-
395.730	108.108

Şirket, Türkiye'de kurumlar vergisi mükellefidir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan ancak vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimi düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanır.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2023 yılı için %30'dur. (2022 yılı: %25) Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (arge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 oranında (2022 yılı: %25) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 17 inci günü akşamına kadar beyan eder ve öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'ye) göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Birikmiş geçici farklar ve yukarıda izah edilen vergi oranları kullanılarak 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihinde hesaplanan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

Bilançada yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen vergi varlıkları	-	21.760
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(147.123)	-
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(147.123)	21.760

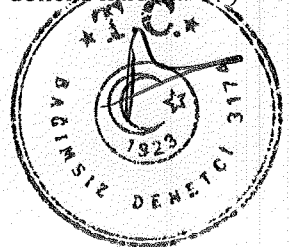
Ertelenen Vergi Varlıkları	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal yatırımlar düzeltme	(89.065)	(196.446)	(26.720)	(58.934)
Ticari alacak Düzeltme farkı	31.910	25.054	9.573	7.516
Ticari alacak ve diğer alacaklar reeskontu	101.564	38.412	30.469	11.524
Şüpheli ticari ve diğer alacak karşılığı	773.205	364.288	231.962	109.287
Kıdem tazminatı karşılığı	287.105	772.148	86.132	231.644
Gelecek Ay-Yıllara Ait Giderler Düzeltme	(30.930)	(9.789)	(9.279)	(2.937)
Ticari borç reeskontu	(2.635)	(3.439)	(791)	(1.032)
Sabit kıymet düzeltme farkları	(1.155.141)	(784.474)	(346.542)	(235.342)
Finansal yükümlülükler	2.443	16.850	733	5.055
Bankalar hesabı düzeltme	(408.942)	(191.789)	(122.683)	(57.537)
Stok Hs Düzeltmesi	75	124	23	37
Diğer Ticari Borçlar Düzeltme	-	41.597	-	12479
Net ertelenen vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(490.411)	72.535	(147.123)	21.760
Net ertelenen vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(490.411)	72.535	(147.123)	21.760

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak açılışındaki ertelenen vergi varlığı / yükümlülüğü (-)	21.760	(72.034)
Ertelenmiş vergi gideri / (geliri)	(172.654)	(32.876)
Diğer kapsamlı gelire ait ertelenmiş vergi etkisi	3.771	126.670
Cari dönem ertelenen vergi varlığı/yükümlülüğü	(147.123)	21.760

DİPNOT 23. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	01 Ocak - 31 Aralık 2023	01 Ocak - 31 Aralık 2022
Net dönem karı / (zararı)	(47.903)	(1.810.399)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	20.000	20.000
Pay Başına Kazanç / Kayıp (-)	(2,40)	(90,52)

Pay başına kar/(zarar) hesaplamaları bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karı/(zararı) üzerinden hesaplanmıştır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 24. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar ticari ve diğer olarak aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar :

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Fatih Tosun	-	51.427	-	84.739
Mehmet Onur Çakmaklı	-	62.761	-	83.321
Niyazi Aydın	-	13.245	-	21.824
Toplam	-	127.434	-	189.884

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari ve diğer alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

İlişkili Taraflara Borçlar :

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Fatih Tosun	-	2.043	-	-
Mehmet Onur Çakmaklı	-	-	-	-
Niyazi Aydın	-	209.266	-	15.737
Tayfun Cem Yılmaz	-	125	-	-
Toplam	-	211.434	-	15.737

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari ve diğer borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

İlişkili taraflardan yapılan alım-satımlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2022 : Bulunmamaktadır).

Kilit yönetici personele ödenen menfaatler:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar-Huzur Hakkı	1.960.994	2.143.293
Toplam	1.960.994	2.143.293

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar ücret ödemelerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 25. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gelirleri veya kur farkı giderleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir. Şirket'in önemli derecede kullandığı yabancı paralar Amerikan Doları ve Euro'dur. Şirket'in USD ve Euro cinsinden yabancı para tablosu aşağıdaki gibidir:



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

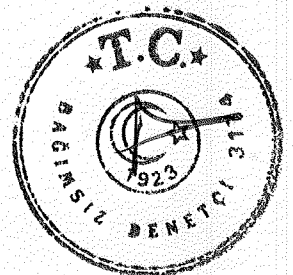
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
31 Aralık 2023				31 Aralık 2022				
TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) (endeksli değerler)	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar								
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.245.873	42.315	6	1.232.718	748.131	40.000	10	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.245.873	42.315	6	1.232.718	748.131	40.000	10	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer (Verilen Sipariş Avansları)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.245.873	42.315	6	1.232.718	748.131	40.000	10	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Diğer (Alınan Avansları)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12+13)	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yükümlülükler (15+16+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Toplam Yükümlülükler (14+18)	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (20a-20b)	-	-	-	-	-	-	-	-
20a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	1.245.873	42.315	6	1.232.718	748.131	40.000	10	-
22. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a)	1.245.873	42.315	6	1.232.718	748.131	40.000	10	-

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, döviz kurlarında beklenen olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonunda ki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışa ifade eder.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2023				
		Kar/Zarar		Özkaynaklar
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	124.568	(124.568)	124.568	(124.568)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	124.568	(124.568)	124.568	(124.568)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	20	(20)	20	(20)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	20	(20)	20	(20)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkların Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	124.587	(124.587)	124.587	(124.587)



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2022				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	74.793	(74.793)	74.793	(74.793)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	74.793	(74.793)	74.793	(74.793)
Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	20	(20)	20	(20)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	20	(20)	20	(20)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	74.813	(74.813)	74.813	(74.813)

DİPNOT 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket yönetimi, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren Şirket içi hazırlanan faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (dövizkuru riski, greçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riskini kapsar.

Şirket'in finansman ihtiyacının en önemli belirleyicisi olan ticari borçlar ile ticari alacaklar ve stokların farkından oluşan "net işletme sermayesi" ihtiyacı Şirket'in özkaynakları ve banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla ticari alacakların dağılımı, ödeme koşulları ve kalitesinin izlenmesi ve kontrolü açısından "risk yönetimi" büyük önem arz etmektedir. Şirket faaliyet gösterdiği alanda belli bir müşteri portföyü oluşturmuş durumdadır. Sektör gereği müşterilere çok önemli ölçüde perakende satış yapıp nakit ödeme alınarak çalışılmaktadır. Genelde kurumsal büyük müşterilerle çalışılmaktadır. Bu müşteri riskleri yönetimce sürekli olarak izlenmektedir. Bu dönemlere ilişkin yapılacak vadeli satışlarda az sayıda yeni müşteriler ise daha titizlikle incelenmekte daha sonraki aşama aşamada belli kısa vadeli çalışmaya geçilmektedir. Bu satışlar toplam satışlar içinde önemsiz derecede yer almaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari hesap döneminde Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemlerde, önceki dönemlere göre bir değişiklik olmamıştır.

Kredi Riski Açıklamaları:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket çok yüksek oranda perakende satış yaptığı ve satış bedelini, nakit karşılığı olarak peşin tahsil ettiğinden dolayı kredi riskini minimize etmiş bulunmaktadır. Ayrıca Şirket Yönetimi düşük oranda yaptığı vadeli satışlarda ise bu riskleri, alınan çekler ve her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönemler itibarıyla gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile minimize etmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda varsa şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

Aşağıdaki tabloda Şirket' in 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla alacaklarının ve hazır değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler yer almaktadır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2023	Alacaklar				Nakit ve Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	2.225.976	127.434	16.465	477.064
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.225.976	127.434	16.465	477.064
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	773.205	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(773.205)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içermeyen unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

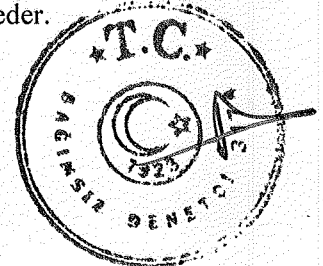
31 Aralık 2022	Alacaklar				Nakit ve Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	-	1.722.064	189.884	27.130	1.429.196
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.722.064	189.884	27.130	1.429.196
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	356.972	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(356.972)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içermeyen unsurlar	-	-	-	-	-

** Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Likidite Riski Açıklamaları:

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Kredi kaynaklarının her an kullanıma hazır tutulması bir yönetim politikasıdır. Ayrıca yönetim ve ortaklar aynı olduğundan yönetim sermaye artışı yoluyla hemen nakit oluşturma yolunu açık tutmaktadırlar.

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

31.12.2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	0-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	168.566	187.347	111.121	76.226	-	-
Banka kredileri	133.671	152.452	76.226	76.226	-	-
Diğer finansal borçlar	34.895	34.895	34.895	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.537.957	2.535.322	2.308.118	-	227.204	-
Ticari borçlar	499.697	497.062	497.062	-	-	0
Diğer borçlar	742.113	742.113	742.113	-	-	0
Diğer yükümlülükler	1.296.147	1.296.147	1.068.943	-	227.204	0

31.12.2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	31.780	33.124	24.843	8.281	-	-
Banka kredileri	31.780	33.124	24.843	8.281	-	-
Diğer finansal borçlar	-	-	-	-	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.413.644	2.410.205	2.410.205	-	-	-
Ticari borçlar	732.947	729.508	729.508	-	-	-
Diğer borçlar	631.636	631.636	631.636	-	-	-
Diğer yükümlülükler	1.049.061	1.049.061	1.049.061	-	-	-

Sermaye yönetimi

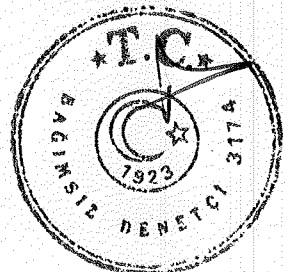
Şirket'in sermaye yönetiminin birincil amacı, hisse değerlerini maksimize etmek sağlıklı sermaye yapısının devamlılığını sağlamaktır. Şirket, ekonomik koşulların değişimi ışığında, sermaye yapısını yönetmekte ve düzeltmeler yapmaktadır.

Şirket, üst yönetimin değerlendirmelerine dayanarak, yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle; temettü politikası çerçevesinde nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde temettü dağıtılması ya da son olarak hisse ihracı yoluyla sermaye yapısını dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Şirket sermayeyi borç/kullanılan sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun kullanılan sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Kullanılan sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla net borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

Sermaye Risk Yönetimi	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam Borçlar	2.703.886	2.441.981
Eksi:Nakit ve nakit benzerleri	(477.064)	(1.429.196)
Net Borç	2.226.822	1.012.785
Toplam Özkaynak	3.900.700	3.957.402
Sermaye	1.000.000	1.000.000
Net Borç / Toplam Özkaynak Oranı	0,57	0,26
Net Borç/ Sermaye Oranı	2,23	1,01

Piyasa Riski Açıklamaları:

a. Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin olmamasından dolayı bu kalemlerin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, önemli bir kur riskine maruz kalmamaktadır. Şirket esas faaliyet konusunu oluşturan satışları ve alımlarını TL olarak yapmaktadır. Alımlarından kaynaklı mal/hizmetlerde kurlardan kaynaklı olabilecek değişiklikler anında satıcı ve alıcılara yansıtılabilmekte ve bir risk oluşmamaktadır.

b. Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirket'in finansal yükümlülükleri, Şirket'in faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Şirket'in finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak sabit faizli borçlanmalardır.

Şirket'in değişken faizli finansal yükümlülükleri bulunmadığından Şirket faiz oranlarındaki değişimlere maruz kalmamaktadır.

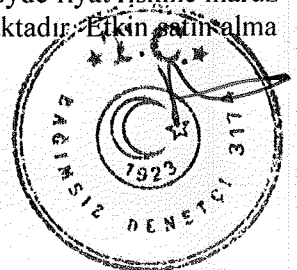
Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	168.566	31.780
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

c. Diğer risklere ilişkin duyarlılık analizi

Fiyat riski

Şirket, mal/hizmet fiyatlarındaki meydana gelebilecek düşüşler itibarıyla minimum düzeyde fiyat riskine maruz kalmaktadır. Alımların çoğu fiyat değişikliklerini satıcılara yansıtılacak şekilde yapılmaktadır. Fiyatların satın alma yönetiminin de yardımıyla bu doğrultuda bir risk oluşmamaktadır.



VERA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

c. Diğer risklere ilişkin duyarlılık analizi

Fiyat riski

Şirket, mal/hizmet fiyatlarındaki meydana gelebilecek düşüşler itibarıyla minimum düzeyde fiyat riskine maruz kalmaktadır. Alımların çoğu fiyat değişikliklerini satıcılara yansıtılacak şekilde yapılmaktadır. Etkin satın alma yönetiminin de yardımıyla bu doğrultuda bir risk oluşmamaktadır.

DİPNOT 27. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2022 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	54.000	49.432
Toplam	54.000	49.432

DİPNOT 28. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek ya da finansal tabloların açık ve yorumlanabilir olması açısından açıklanması gereken başka bir husus bulunmamaktadır.

