

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Makro Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

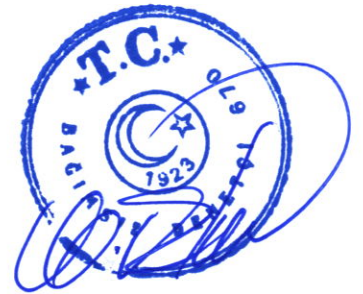
A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**1) Görüş**

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'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. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların değerlendirme hizmetlerinden oluşmaktadır. Hasılat, Şirket'in başlıca performans göstergesi olduğu için kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önem arz etmektedir.	- Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Satış ve tahsilat süreci ele alınarak iç kontrollerinin tasarım, uygulama ve işleyişleri değerlendirilmiştir. - Hasılatın kayıtlara doğru alınıp alınmadığını, hasılatın doğru dönemde kayıtlara alınıp alınmadığını, belirlenen satış fiyatlarının ve iskonto oranlarının doğruluğunu belirlemek amacıyla detay testler ve analitik incelemeler yapılmıştır. - Faturalandırma sistemi ile defter-i kebir arasında gerçekleşen önemli kayıtlar örnekleme yöntemiyle test edilmiştir. - Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılmıştır.
Enflasyon muhasebesinin uygulanması 2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya devam etmektedir. 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, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, 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.



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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Şirketin 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.



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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Barış ÖZKURT'tur.

İstanbul, 20.02.2025

Ventera Bağımsız Denetim A.Ş.
(A member firm of BOKS International)



Barış ÖZKURT
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR	6- 35

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
VARLIKLAR	Not	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		15.947.293	15.632.524
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.605.406	5.219.046
Ticari Alacaklar	5	6.417.317	1.744.760
Diğer Alacaklar		5.568.755	8.226.633
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-6	5.120.831	7.366.580
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	447.924	860.053
Peşin Ödenmiş Giderler	7	150.345	254.766
Diğer Dönen Varlıklar	8	205.470	187.319
Duran Varlıklar		18.741.233	16.529.523
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	645.463	1.718.255
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	10.977.628	6.764.372
Maddi Duran Varlıklar	10	3.210.305	3.136.548
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.487	5.055
Peşin Ödenmiş Giderler	7	--	6.689
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	3.906.350	4.898.604
TOPLAM VARLIKLAR		34.688.526	32.162.047

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
KAYNAKLAR	Not	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		10.179.956	12.102.942
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	426.976	2.552.025
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	902.852	373.847
Kiralama Yükümlülüklerinden Doğan Borçlar	9	379.192	739.079
Ticari Borçlar		3.343.664	2.622.821
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3-5	3.343.664	2.622.821
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.642.153	2.625.373
Diğer Borçlar		1.633.297	569.298
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3-6	1.633.297	569.298
Ertelenmiş Gelirler	7	628.714	525.582
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	--	734.290
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.223.108	1.360.627
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	1.223.108	1.360.627
Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.709.819	9.065.520
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	--	552.880
Kiralama Yükümlülüklerinden Doğan Borçlar	9	119.095	596.860
Ertelenmiş Gelirler	7	497.155	--
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.093.569	7.915.780
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	8.093.569	7.915.780
ÖZKAYNAKLAR		15.798.751	10.993.585
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	14	12.505.312	12.505.312
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.091.398)	(2.081.504)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	14	(1.091.398)	(2.081.504)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	297.507	297.507
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	14	(589.145)	(2.008.928)
Dönem Net Karı/Zararı	14	3.676.475	1.281.198
TOPLAM KAYNAKLAR		34.688.526	32.162.047

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2023
	Not		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	115.519.758	125.313.077
Satışların Maliyeti (-)	15	(108.462.077)	(117.066.856)
Brüt Kar		7.057.681	8.246.221
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(6.542.253)	(8.476.746)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	2.734.886	2.770.586
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.470.915)	(2.851.866)
Faaliyet Karı/Zararı		1.779.399	(311.805)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	4.488.317	2.780.198
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(27.925)	(31.638)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		6.239.790	2.436.755
Finansman Gideri	20	(978.300)	(1.033.407)
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)	27	1.180.770	1.275.104
Sürdürülen Faaliyet Vergi Öncesi Karı		6.442.260	2.678.452
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(2.765.785)	(1.397.254)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	21	(2.103.566)	(2.032.098)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	21	(662.219)	634.844
DÖNEM KARI / ZARARI		3.676.475	1.281.198
Pay Başına Kazanç/Kayıp			
Pay Başına Kazanç/Kayıp	22	367,65	128,12
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	1.320.141	(548.534)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	21	(330.035)	137.134
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		990.106	(411.400)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.666.581	869.798

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023 Bakiyesi	1.000.000	12.505.312	(1.670.104)	297.507	(6.491.912)	4.482.984	10.123.787
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	4.482.984	(4.482.984)	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	1.281.198	1.281.198
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	(411.400)	--	--	--	(411.400)
31 Aralık 2023 Bakiyesi	1.000.000	12.505.312	(2.081.504)	297.507	(2.008.928)	1.281.198	10.993.585
1 Ocak 2024 Bakiyesi	1.000.000	12.505.312	(2.081.504)	297.507	(2.008.928)	1.281.198	10.993.585
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	1.281.198	(1.281.198)	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	3.676.475	3.676.475
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	990.106	--	--	--	990.106
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	--	--	138.585	--	138.585
31 Aralık 2024 Bakiyesi	1.000.000	12.505.312	(1.091.398)	297.507	(589.145)	3.676.475	15.798.751

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		8.631.478	2.299.769
Dönem Net Karı/(Zararı)		3.676.475	1.281.198
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler	21	2.765.785	1.397.254
Finansman Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.072.454	373.898
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	2.570.452	2.456.574
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	--	(13.525)
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	13	5.628.601	5.820.571
Parasal Kazanç/Kayıplar ile ilgili Düzeltmeler	12	(1.798.956)	(965.109)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	5-21	(70.302)	--
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	(4.667.041)	1.382.811
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	2.657.878	(5.856.573)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	791.145	(632.881)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	1.063.999	99.825
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	19	(652.935)	31.638
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Diğer Düzeltmeler (+/-)	7-12	(1.568.221)	(1.411.372)
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	21	(2.837.856)	(1.664.540)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(4.945.698)	(989.155)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10-11	652.935	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10-11	(1.385.377)	(989.155)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(4.213.256)	--
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.826.118)	414.632
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	544.037	3.766.927
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	(2.692.961)	(1.424.451)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(768.900)	(1.927.844)
Ödenen Faiz (-)	20	(777.379)	--
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-)	4	(130.915)	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(140.338)	1.725.246
D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.219.046	5.044.306
Nakit Ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(1.604.217)	(1.550.506)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	3.474.491	5.219.046

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin ("Şirket") 2007 yılında kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet konusu gayrimenkuller, arsa arazi konut işyerleri, resmi daireler, bankalar sağlık ve eğitim kurumları sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri villa, yalı otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerleme hizmeti analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda değerleme raporları hazırlamaktır.

Balmumcu Mahallesi Barbaros Bulvarı Eser Apt. No:78 Kat:7 Daire:18 Beşiktaş/İstanbul'dur. Şirket'in Gaziantep, Ankara, Bursa, Giresun, Antalya, Elazığ ve İzmir'de olmak üzere 7 adet şubesi bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 69 kişidir (31 Aralık 2023: 73 personel).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ayşe Evcin	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Mehmet Ercan Canaslan	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Serkan Kaya	1%	10.000	1%	10.000
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı		12.505.312		12.505.312
Toplam	100%	13.505.312	100%	13.505.312

Finansal Tabloların Onaylanması

01.01-31.12.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 20.02.2025 tarihli toplantısında Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") uygulamaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide 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, 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 31.12.2023 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
31.12.2024	2.684,55	1,00000	291%
31.12.2023	1.859,38	1,44379	268%
31.12.2022	1.128,45	2,37897	156%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

- 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.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Şirket yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya notlarda gösterilmektedir.

2.5 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para mevduatları ve vadesi 3 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.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket, TFRS 9'un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. Şirket, kolaylaştırılmış yöntemi uygulayıp ticari alacaklar üzerindeki ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirme yolunu seçmiş ancak yaptığı değerlendirme sonucunda, ticari alacakların kredi riskini düşük olması nedeniyle, bir değer düşüklüğü karşılığı ayırmamıştır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden itfa edilmiş maliyet değeriyle kayıtlarda yer almaktadır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5-50 yıl
Özel maliyet	5 yıl

1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

Hasılatın kaydedilmesi

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

Şirket, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	35,2233	29,4382
Euro	36,7429	32,5739

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifli ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifli her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifli ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Kiralama işlemleri

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devredilmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin bir kiralama sözleşmesi niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gider olarak kaydedilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar**Tanımlanmış fayda planı**

Şirket, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanına tabi tutulmuştur.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri maliyet değeri ile takip etmektedir. Maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Pay başına kazanç

Pay başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, 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.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.7 Yeni Ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Şirket Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") veya Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") ilişkin geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamaktadır.

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

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

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

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

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

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

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

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**3.1. İlişkili Taraflarla Bakiyeler**

İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ayşe Evcin	2.667.130	4.623.265
Mehmet Ercan Canaslan	2.409.401	2.732.126
Serkan Kaya	44.300	11.189
Toplam	5.120.831	7.366.580

İlişkili taraflardan uzun vadeli alacaklar:

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

İlişkili taraflara borçlar:

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

3.2. İlişkili Taraflarla Yapılan Satışlar Ve/Veya Elde Edilen Gelirler

	31 Aralık 2024 Finansman Gelirleri	31 Aralık 2023 Finansman Gelirleri
Ayşe Evcin	1.388.973	718.768
Mehmet Ercan Canaslan	983.437	403.146
Serkan Kaya	10.188	1.182
Toplam	2.382.598	1.123.096

3.3. İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar Ve/Veya Ödenen Giderler:

	31 Aralık 2024 Kira Giderleri	31 Aralık 2023 Kira Giderleri
Ayşe Evcin	300.278	--
Mehmet Ercan Canaslan	552.753	--
Toplam	853.031	--

1 Ocak- 31 Aralık 2024 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: 5.241.337 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2023: 3.202.227 TL'dir).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	29.279	4.470
Bankalar	2.021.751	1.027.407
- TL vadesiz mevduat	292.713	334.627
- USD vadesiz mevduat	136.128	164.260
- TL vadeli mevduat	1.592.910	528.520
B Tipi Likit Fon	--	3.139.935
Altın	1.423.461	1.047.234
Blokeli banka mevduatı	130.915	--
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	3.474.491	5.219.046
Toplam	3.605.406	5.219.046

Bankalardaki vadeli mevduatlara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024				
Banka Adı	Faiz Oranı	Para birimi	Tutar	TL Değeri
Ziraat Bankası(*)	40,0%	TL	130.915	130.915
Garanti	27,0%	TL	1.592.910	1.592.910
Toplam			1.723.825	1.723.825

(*) Söz konusu vadeli mevduat blokelidir.

31 Aralık 2023				
Banka Adı	Faiz Oranı	Para birimi	Tutar	TL Değeri
Ziraat Bankası	30%	TL	528.520	528.520
Toplam			528.520	528.520

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	6.511.471	1.767.948
-Diğer ticari alacaklar	6.511.471	1.767.948
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(94.154)	(23.188)
Şüpheli ticari alacaklar	214.887	327.709
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(214.887)	(327.709)
Toplam	6.417.317	1.744.760

Şirket'in şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı bakiye	327.709	562.263
Enflasyon etkisi	(100.730)	(13.526)
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(12.092)	(221.028)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	214.887	327.709

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıldan kısa ticari alacakları	6.417.317	1.744.760
Toplam	6.417.317	1.744.760

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	3.413.966	2.672.761
-Diğer ticari borçlar	3.413.966	2.672.761
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(70.302)	(49.940)
Toplam	3.343.664	2.622.821

Şirket'in ticari borçlarını vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıldan kısa ticari borçları	3.413.966	2.672.761
Toplam	3.413.966	2.672.761

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklardan alacaklar (Dipnot 3)	5.120.831	7.366.580
Verilen depozito ve teminatlar	281.893	412.731
Diğer alacaklar	166.031	447.322
Toplam	5.568.755	8.226.633

Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	1.371.412	382.184
Diğer borçlar	261.885	187.114
Toplam	1.633.297	569.298

NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen sipariş avansları	8.785	--
-Diğer taraflara verilen sipariş avansları	8.785	--
Gelecek aylara ait giderler	141.560	254.766
Toplam	150.345	254.766

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	--	6.689
Toplam	--	6.689

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait gelirler	563.508	--
Alınan sipariş avansları	65.206	105.115
-İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları	25.760	--
-Diğer taraflardan alınan sipariş avansları	39.446	105.115
Gider tahakkukları	--	420.467
Toplam	628.714	525.582

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait gelirler	497.155	--
Toplam	497.155	--

NOT 8 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	18.220	--
Personele verilen avanslar	40.518	101.065
İş avansları	146.732	86.254
Toplam	205.470	187.319

Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

NOT 9 – FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kiralama yükümlülükleri	379.192	739.079
Toplam	379.192	739.079

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	426.976	2.552.025
Toplam	426.976	2.552.025

Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli banka kredileri	--	552.880
Kiralama yükümlülükleri	119.095	596.860
Toplam	119.095	1.149.740

Diğer Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kredi kartı borçları	902.852	373.847
Toplam	902.852	373.847

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay arası	1.518.137	1.222.699
3 – 12 ay arası	190.883	2.442.252
1 - 5 yıl arası	119.095	1.149.740
Toplam	1.828.115	4.814.691

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranı %11,46'dır. (31 Aralık 2023 %14,60'dır).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31 Aralık 2022 bakiye	2.217.780	3.787.464	1.236.516	7.241.760
Girişler	26.271	922.592	40.292	989.155
Çıkışlar	--	(873.141)	--	(873.141)
31 Aralık 2023 bakiye	2.244.051	3.836.915	1.276.808	7.357.774
Girişler	688.000	697.377	--	1.385.377
Çıkışlar	(364.061)	--	--	(364.061)
31 Aralık 2024 bakiye	2.567.990	4.534.292	1.276.808	8.379.090
Birikmiş Amortismanlar				
31 Aralık 2022 bakiye	(997.261)	(2.371.645)	(412.450)	(3.781.356)
Dönem gideri	(367.724)	(679.933)	(233.716)	(1.281.373)
Çıkışlar	--	841.503	--	841.503
31 Aralık 2023 bakiye	(1.364.985)	(2.210.075)	(646.166)	(4.221.226)
Dönem gideri	(288.067)	(788.274)	(235.279)	(1.311.620)
Çıkışlar	364.061	--	--	364.061
31 Aralık 2024 bakiye	(1.288.991)	(2.998.349)	(881.445)	(5.168.785)
31 Aralık 2023 net değer	879.066	1.626.840	630.642	3.136.548
31 Aralık 2024 net değer	1.278.999	1.535.943	395.363	3.210.305

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI, MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR VE YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıl içinde kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıkları ile yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Maliyet Bedeli	Kiralamalar
31 Aralık 2022 bakiye	--
Girişler	2.889.887
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	2.889.887
Girişler	182.472
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	3.072.359
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2022 bakiye	--
Dönem gideri	(1.171.632)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	(1.171.632)
Dönem gideri	(1.255.264)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	(2.426.896)
31 Aralık 2023 net defter değeri	1.718.255
31 Aralık 2024 net defter değeri	645.463

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maliyet değeri	Haklar
31 Aralık 2022 bakiye	702.931
Girişler	--
Çıkışlar	(791)
31 Aralık 2023 bakiye	702.140
Girişler	--
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	702.140
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2022 bakiye	(694.307)
Dönem gideri	(3.569)
Çıkışlar	791
31 Aralık 2023 bakiye	(697.085)
Dönem gideri	(3.568)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	(700.653)
31 Aralık 2023 net değer	5.055
31 Aralık 2024 net değer	1.487

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Maliyet değeri	Arsalar
31 Aralık 2022 bakiye	6.764.372
Girişler	--
31 Aralık 2023 bakiye	6.764.372
Girişler	4.213.256
31 Aralık 2024 bakiye	10.977.628
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2022 bakiye	--
Dönem gideri	--
31 Aralık 2023 bakiye	--
Dönem Gideri	--
31 Aralık 2024 bakiye	--
31 Aralık 2023 net değer	6.764.372
31 Aralık 2024 net değer	10.977.628

Amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi duran varlıklar	(1.311.620)	(1.281.373)
Kullanım hakkı varlıkları	(1.255.264)	(1.171.632)
Maddi olmayan duran varlıklar	(3.568)	(3.569)
Toplam	(2.570.452)	(2.456.574)

NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**12.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personel ücret borçları	--	111.481
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	745.932	599.269
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	896.221	1.914.623
Toplam	1.642.153	2.625.373

12.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	425.579	1.360.627
Personel prim karşılıkları	797.529	--
Toplam	1.223.108	1.360.627

12.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	8.093.569	7.915.780
Toplam	8.093.569	7.915.780

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, 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 personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Cari ve önceki dönem itibarıyla yükümlülüğü hesaplamaları için kullanılan aktüer varsayımlar aşağıdadır.

Emeklilik yaşı: Bireylerin en erken emekli olabileceği yaş olarak dikkate alınmıştır.

İskonto oranı: Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti olarak belirlenmiştir.

Reel maaş artış oranı: Personelin emekli olacağı yıla kadar her yıl enflasyon oranında zam alacağı tahmin edilmiştir.

Kıdem tazminatı tavanı: T.C. Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen Kıdem tazminatı tavanı olarak belirlenmiştir. Kıdem tazminatı alarak işten ayrılma olasılığı: Şirket yönetimi tarafından geçmiş yıl verilerinin değerlendirilmesi ile ulaşılan sonuç olarak belirlenmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
İskonto oranı	33,13%	53,40%
Enflasyon oranı	29,95%	48,25%
Net iskonto oranı	2,45%	2,70%
Reel maaş artış oranı	29,95%	48,25%
Kıdem tazminatı alarak işten ayrılma olasılığı	94%	94%
Kıdem tazminatı tavanı	41.828,42	35.058,58

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	7.915.780	6.399.356
Enflasyon düzeltme etkisi	(2.433.132)	(2.515.614)
Hizmet maliyeti	5.154.226	4.845.414
Faiz gideri	193.668	222.094
Aktüeryel gelir/(gider)	(1.320.141)	548.534
Ödenen	(1.416.832)	(1.584.004)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	8.093.569	7.915.780

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 13 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**13.1 Dava ve İhtilaflar**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış ve devam eden toplam 407.314 TL tutarında 1 adet hizmet bedeli alacağına ilişkin, 50.000 TL tutarında ise 2 adet tazminat davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2023: 407.314 TL tutarında 1 adet hizmet bedeli alacağına ve 50.000 TL tutarında 2 adet tazminat davası bulunmaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve devam eden toplam 7.515.000 TL olan 1 adet tazminat davası bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 7.515.000 TL).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket tarafından yürütülen 583.853 TL tutarında 1 adet icra davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2023: 583.853 TL).

13.3 Alınan/Verilen Teminatlar/İpotekler/Rehinler

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla verilen teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur TL).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla alınan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 8.670.000 TL tutarında verilen/alınan kefaletleri bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 5.283.947 TL).

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Esas sermaye	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	12.505.312	12.505.312
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş		
Diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(1.091.398)	(2.081.504)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	297.507	297.507
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(589.145)	(2.008.928)
Net dönem karı/(zararı)	3.676.475	1.281.198
Toplam	15.798.751	10.993.585

Şirket'in nominal sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2023: 1.000.000 TL) olup, her biri 100 TL itibari kıymette 10.000 adet (31 Aralık 2023: 10.000 adet) paya bölünmüştür. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ayşe Evcin	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Mehmet Ercan Canaslan	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Serkan Kaya	1%	10.000	1%	10.000
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı		12.505.312		12.505.312
Toplam	100%	13.505.312	100%	13.505.312

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları:

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla emeklilik planlarından aktüeryal kayıp fonu tutarı 1.091.398 TL'dir. (31 Aralık 2023: 2.081.504 TL).

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

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

Yasal Yedekler:

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yasal yedeklerden oluşan kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler tutarı 297.507 TL'dir (31 Aralık 2023: 297.507 TL).

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Hasılat		
Yurtiçi satışlar	115.429.021	125.093.384
Diğer gelirler	519.328	538.505
Brüt satışlar	115.948.349	125.631.889
Satıştan iadeler(-)	(428.591)	(318.812)
Net satışlar	115.519.758	125.313.077
Satılan hizmet maliyeti (-)	(108.462.077)	(117.066.856)
BRÜT KAR/(ZARAR)	7.057.681	8.246.221

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	2.687.383	4.311.198
Bina kira giderleri	1.461.901	1.359.721
Taşıt kira, yakıt vb. giderleri	1.128.190	1.307.847
Abone ve aidat giderleri	360.435	310.875
Telefon ve haberleşme giderleri	311.602	315.536
Vergi resim ve harç giderleri	183.514	199.113
Kırtasiye giderleri	155.227	142.761
Sigorta giderleri	142.913	220.373
Seyahat giderleri	35.328	25.236
Bakım ve onarım giderleri	12.654	44.056
Diğer	63.106	240.030
Toplam	6.542.253	8.476.746

NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla niteliklerine göre amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Satılan hizmet maliyeti	2.570.452	2.456.574
Toplam	2.570.452	2.456.574

Personel giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Satılan hizmet maliyeti	62.325.067	52.557.178
Toplam	62.325.067	52.557.178

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Kur farkı gelirleri	26.548	78.291
SGK primi indirim geliri	2.248.341	2.524.309
Reeskont faiz gelirleri	93.491	68.078
Konusu kalmayan karşılıklar	12.092	13.525
Diğer gelirler	354.414	86.383
Toplam	2.734.886	2.770.586

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Vergi yapılandırma giderleri	--	1.117.378
Binek araçlara ilişkin kabul edilmeyen giderler	690.452	787.069
Reeskont faiz giderleri	144.095	23.189
Diğer	636.368	924.230
Toplam	1.470.915	2.851.866

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

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

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Faiz gelirleri	3.037.588	1.150.530
Menkul kıymet satış karları	797.794	1.257.646
Finansal varlık değerlendirme geliri	--	372.022
Sabit kıymet satış karları	652.935	--
Toplam	4.488.317	2.780.198

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

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Sabit kıymet satış zararları (-)	--	(31.638)
Yatırım faaliyetinden diğer zararlar (-)	(27.925)	--
Toplam	(27.925)	(31.638)

NOT 20 – FİNANSMAN GİDERLERİ

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

Finansman Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Kredi faiz giderleri	777.379	659.509
Finansal kiralama giderleri	200.921	373.898
Toplam	978.300	1.033.407

NOT 21 – GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Türkiye’de, genel kurumlar vergisi oranı %20’dir. Ancak 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında bu oran, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile finansal kurumlara özel Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarının %25 olarak uygulanmasına karar verilmiştir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25'lik kurumlar vergisi oranı %30'a, diğer şirketler için geçerli olan %20'lik kurumlar vergisi oranı ise %25'e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında geçici farklar için %30 ertelenmiş vergi oranı kullanılmıştır.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir.

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30'uncu maddelerinde yer alan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi karşılığı	2.103.566	2.032.098
Peşin ödenen vergi ve fonlar	(2.103.566)	(1.297.808)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	--	734.290

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen vergi varlıkları	3.906.350	4.898.604
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.906.350	4.898.604

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan vergi gideri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi karşılığı	(2.103.566)	(2.032.098)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(662.219)	634.844
Vergi Gideri	(2.765.785)	(1.397.254)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Cari döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla bilançoaya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	9.033.783	7.367.246	2.710.135	2.210.173
Aktüeryal kazanç kayıplara ilişkin düzeltmeler	(940.214)	548.534	(235.053)	137.134
Şüpheli ticari alacak karşılığı	214.887	327.709	64.466	98.313
Gelecek yıllara ait gider düzeltmeleri	96.129	--	28.839	--
Sabit kıymet düzeltmeleri	1.345.364	2.409.524	403.609	722.857
İzin karşılıkları düzeltmeleri	425.579	1.360.627	127.674	408.188
TFRS 16 kullanım hakkı düzeltmeleri	791.033	152.218	237.310	45.666
Alacak reeskontları	94.154	23.189	28.246	6.956
Kredi faiz tahakkuku düzeltmesi	1.543	13.583	463	4.074
Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri	(875.309)	495.115	(262.593)	148.534
Vergi yapılandırma gideri düzeltmesi	5.517.386	7.965.927	1.655.216	2.389.777
Borç reeskontları	(70.302)	(49.941)	(21.091)	(14.982)
TFRS 16 yükümlülükler düzeltmesi	(938.209)	(534.534)	(281.463)	(160.360)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	(1.919.779)	(3.287.069)	(575.934)	(986.120)
Diğer düzeltmeler	(1.758)	(372.022)	(528)	(111.606)
Gelecek aylara ait gelir düzeltmeleri	115.592	--	34.678	--
Gelecek yıllara ait gelir düzeltmeleri	(25.414)	--	(7.624)	--
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	12.864.465	16.420.106	3.906.350	4.898.604

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Şirket'in ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi varlıkları:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	4.898.604	4.126.626
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(662.219)	634.844
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(330.035)	137.134
31 Aralık 2024 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.906.350	4.898.604

NOT 22 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Pay başına kazanç/kayıp, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla hisse başına kazanç/kayıp aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Net dönem karı / (zararı)	3.676.475	1.281.198
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	10.000	10.000
Pay başına kazanç/(kayıp)	367,65	128,12

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in müşterilerinden alacakları ve ilişkili taraflardan alacaklar ile banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	6.417.317	5.568.755	2.152.666
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--

A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri

6.417.317 5.568.755 2.152.666

B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri

-- -- --

- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı

-- -- --

C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri

-- -- --

- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)

214.887 -- --

- Değer düşüklüğü (-)

(214.887) -- --

D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar

-- -- --

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Geçmiş dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	1.744.760	8.226.633	1.027.407
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.744.760	8.226.633	1.027.407
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	327.709	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(327.709)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--
(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.			

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	2.326.402	2.426.151	1.745.673	418.883	261.595
Finansal borçlar	925.263	1.025.012	654.512	228.000	142.500
Kiralama yükümlülüklerinden doğan borçlar	498.287	498.287	188.309	190.883	119.095
Diğer finansal yükümlülükler	902.852	902.852	902.852	--	--
Beklenen nakit					
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	4.976.961	5.047.263	5.047.263	--	--
Ticari borçlar	3.343.664	3.413.966	3.413.966	--	--
Diğer borçlar	1.633.297	1.633.297	1.633.297	--	--
Toplam	7.303.363	7.473.414	6.792.936	418.883	261.595

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	6.150.630	6.518.733	1.854.944	3.324.659	1.339.130
Finansal borçlar	4.440.844	5.405.808	1.313.057	2.753.621	1.339.130
Kiralama yükümlülüklerinden doğan borçlar	1.335.939	739.078	168.040	571.038	--
Diğer finansal yükümlülükler	373.847	373.847	373.847	--	--
Beklenen nakit					
Beklenen vadeler	Defter değeri	çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	3.192.119	3.242.059	3.242.059	--	--
Ticari borçlar	2.622.821	2.672.761	2.672.761	--	--
Diğer borçlar	569.298	569.298	569.298	--	--
Toplam	9.342.749	9.760.792	5.097.003	3.324.659	1.339.130

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.

Faiz Riski

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde değişken faizli finansal araç bulunmadığından, yenileme tarihinde olası faiz artış veya azalışı da söz konusu olmamakta ve dönem mali tablolarını etkileyecek herhangi bir tutar ortaya çıkmamaktadır.

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Şirket sermayeyi finansal borç/toplam özsermaye oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özsermaye ise bilançoda yer alan öz sermaye kalemini kapsar.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	18.889.775	21.168.462
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(3.605.406)	(5.219.046)
Net borç (varlık)	15.284.369	15.949.416
Toplam özkaynak	15.798.751	10.993.585
Net finansal borç (varlık) / toplam sermaye oranı	97%	145%

Duyarlılık Analizi

	Cari Dönem (31.12.2024)	
	TL KARŞILIĞI	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	136.128	3.865
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	136.128	3.865
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	136.128	3.865
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	136.128	3.865
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	136.128	3.865
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

	Önceki Dönem (31.12.2023)	
	TL KARŞILIĞI	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	164.260	3.865
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	164.260	3.865
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	164.260	3.865
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	164.260	3.865
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	164.260	3.865
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 31 Aralık 2024

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	13.613	(13.613)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki	13.613	(13.613)
Toplam (3)	13.613	(13.613)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem 31 Aralık 2023

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	16.426	(16.426)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki	16.426	(16.426)
Toplam (3)	16.426	(16.426)

NOT 24- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak- 30 Haziran 2025 dönemi için 46.665,43 TL'ye yükselmiştir.

NOT 25- DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31 Aralık 2023 Yoktur).

NOT 26 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 85.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2023: 51.976 TL)

2) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 27 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Finansal durum tablosu kalemleri	31.12.2024
Kullanım hakkı varlıkları	(119.192)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.652.471
Maddi duran varlıklar	(722.469)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.555
Ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülükleri	1.505.720
Ertelenmiş Gelirler	(214.670)
Ödenmiş Sermaye	(4.151.228)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	639.807
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(91.447)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	223.687
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	(13.884.752)
Satışların Maliyeti (-)	14.839.711
Genel Yönetim Giderleri (-)	813.527
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(336.699)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	184.942
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(262.505)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	2.520
Finansman Giderleri (-)	98.792
Toplam	1.180.770