

**CITY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

31 Aralık 2024 tarih itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarını 4.365.261 TL aşmış ve aynı tarih itibarıyla özkaynakları (3.971.183) TL negatif olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2.3 numaralı finansal tablo notunda ifade edilen bu olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir. Şirket Yönetimi'nin mevcut durumuna ilişkin açıklamaları 2.3 numaralı notta yer almaktadır. Bu husus görüşümüzü etkilememektedir.

Kilit Denetim Konusu

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Tarafımızca kilit denetim konusu belirlenmemiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır.
- Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- 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 aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hüseyin Çetin'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)



Hüseyin Çetin, YMM
Sorumlu Denetçi

21 Ocak 2026, İstanbul

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	3
Özkaynaklar Değişim Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu.....	5
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar	6- 28

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		2.605.726	1.059.472
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	829.079	682.464
Ticari Alacaklar	5	335.979	270.585
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Alacaklar	7	5.500	7.941
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.768	--
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.429.400	98.482
Duran Varlıklar		765.033	1.101.229
Maddi Duran Varlıklar	10	711.082	1.053.838
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	--	2.530
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	53.951	44.861
TOPLAM VARLIKLAR		3.370.759	2.160.701

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

CITY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

KAYNAKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.970.987	5.019.704
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	89.821	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	2.292.865	1.810.617
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3 7	373.961	516.620
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	4.124.831	2.467.905
Ertelenmiş Gelirler	8	89.509	224.562
Uzun Vadeli Yükümlülükler		370.955	260.408
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	370.955	260.408
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	20	--	--
ÖZKAYNAKLAR		(3.971.183)	(3.119.411)
Ödenmiş Sermaye	14	1.100.000	1.100.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		4.074.727	4.074.727
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar / Kayıplar	14	253.840	127.008
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(8.421.146)	(3.411.976)
Net Dönem Karı/Zararı		(978.604)	(5.009.170)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.370.759	2.160.701

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	27.557.708	5.687.630
Satışların Maliyeti (-)	15	(25.632.137)	(9.704.345)
Brüt Karı/ (Zararı)		1.925.571	(4.016.715)
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(3.788.718)	(2.438.027)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	82.743	179.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17	(661.195)	(40.396)
Faaliyet Zararı		(2.441.599)	(6.315.904)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	--	755.586
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	19	--	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		(2.441.599)	(5.560.318)
Finansman Giderleri	18	(60.804)	--
Parasal Kazanç/Kayıp	21	1.446.564	315.701
Vergi Öncesi Karı/Zararı		(1.055.839)	(5.244.617)
Vergi Gelir/Gideri		77.235	235.447
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	20	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	20	77.235	235.447
Dönem Net Karı/Zararı		(978.604)	(5.009.170)
Pay Başına Kayıp	22	(0,888)	(4,554)
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı			
Aktüeryal Kazanç /Kayıp	13	181.188	171.801
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	20	(54.356)	(51.540)
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		126.832	120.261
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider		(851.772)	(4.888.909)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2023 bakiyesi	1.100.000	4.074.727	6.747	(1.155.799)	(2.256.177)	1.769.498
Geçmiş Yıl Zararlarına Transfer	--	--	--	(2.256.177)	2.256.177	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	120.261	--	(5.009.170)	(4.888.909)
31 Aralık 2023 Bakiyesi	1.100.000	4.074.727	127.008	(3.411.976)	(5.009.170)	(3.119.411)
1 Ocak 2024 Bakiyesi	1.100.000	4.074.727	127.008	(3.411.976)	(5.009.170)	(3.119.411)
Geçmiş Yıl Zararlarına Transfer	--	--	--	(5.009.170)	5.009.170	--
Toplam Kapsamlı Gelir/Gider	--	--	126.832	--	(978.604)	(851.772)
31 Aralık 2024 Bakiyesi	1.100.000	4.074.727	253.840	(8.421.146)	(978.604)	(3.971.183)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
A. İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		238.817	(132.670)
Dönem Net Zararı		(978.604)	(5.009.170)
Dönem Net Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		1.217.421	4.876.500
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10 11	395.477	524.197
Sabit Kıymet Satış Karları ile İlgili Düzeltmeler	19	--	125.042
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5	(65.394)	(37.755)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış Azalış ile İlgili Düzeltmeler	7	(135.053)	223.330
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	7	2.441	28.876
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	7	1.514.267	2.659.538
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	13	371.779	358.727
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış Azalış ile İlgili Düzeltmeler	8	(5.768)	26.264
Çalışanlara Sağlanan Faydalardaki Artış Azalış ile İlgili Düzeltmeler	13	482.248	1.559.758
Kısa Vadeli Diğer Dönen Varlıklar ile İlgili Düzeltmeler		(1.330.918)	(98.482)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	20	(77.235)	(325.511)
Parasal kayıp/ kazanç		65.577	(167.484)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(50.191)	694.023
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	10	(50.191)	(108.600)
Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları			
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Satımları	10	--	802.623
Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri			
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		123.896	--
Finansal Borçlardaki Değişim		123.896	--
D. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(165.907)	(78.447)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		146.615	482.906
(A+B+C+D)			
E. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	4	682.464	199.558
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri	4	829.079	682.464
(A+B+C+D+E)			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

CITY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") 2021 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in esas faaliyet konusu her türlü gayrimenkullerin, gayrimenk projelerin ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen esaslar çerçevesinde ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmaktır.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Defterdar Mah. Eyüpsultan Bulvarı No:26/2, Eyüpsultan/İstanbul'dur.

Şirket'in kayıtlı şube adresleri aşağıdaki gibidir:

Ankara Şube: İşçi Blokları Mah. 1517 Sk. No:2A Çankaya / Ankara

Denizli Şube: Asmalıevler Mah. 6658 Sk. Tekelioğlu Apt. No: 9 İç Kapı No:8 Pamukkale / Denizli

Samsun Şube: Kale Mah. 19 Mayıs Bulvarı Bestaş İş Merkezi No:12/54 Kat: 7 İlkadım / Samsun

Malatya Şube: Bostanbaşı Mah. Sivas Yolu Bulvarı Er Radyo TV Ajans A.Ş. No:12 / 2 Yeşilyurt / Malatya

Gaziantep Şube: İncili Pınar Mah. Gazi Muhtar Paşa Bulvarı Halıcılar Sitesi No: 34 Daire: 258 Şehitkamil / Gaziantep

Antalya Şube: Yıldız Mah. 204 Sk. Uras Apt. No: 6A Muratpaşa / Antalya No:4b Meram/Konya

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 34 kişidir (31 Aralık 2023: 26 personel).

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı Not 14'te açıklanmıştır.

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.

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.3 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.

31 Aralık 2024 tarih itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 4.362.543 TL aşmış ve aynı tarih itibarıyla özkaynakları (3.971.183) TL negatif olarak gerçekleşmiştir.

Şirket Yönetimi, hasılatın artışıyla birlikte gelecek dönemlerde karlılığı arttırmayı planlamaktadır. Şirket ortakları gerekli olduğu takdirde Şirket'e fon sağlayacaklardır. Şirket yönetimi gelecek bir yıl içerisinde bu nedenlerden dolayı işletmenin sürekliliğine ilişkin herhangi bir sorun öngörmemektedir.

2.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %291 olmuştur (31 Aralık 2023: %268).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2024	2.684,55	1
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı 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 neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 1'e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TMS 7 ve TFRS 7'ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7'ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir şirketin İkinci Sütun Modeli'nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları'nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili 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.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TSRS 2 İklimle İlgili 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.

TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı

KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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. Şirket, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayımlanmış Fakat KGK Tarafından Yayımlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayımlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler (Devamı)****UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 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.

2.7 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.

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Şirket önceki dönem finansal tablolarını gözden geçirmiş ve aşağıdaki sınıflamaları yapmıştır.

2.9 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 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 dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****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.

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
Döşeme ve demirbaşlar	5- 10yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar diğer maddi olmayan varlıklardan 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.

Maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Haklar	3 yıl

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) 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

Bilanço 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, bilanço 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.

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.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****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 İşlemleri*Kiracı olarak*

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 işlemi 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 göre 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.

CITY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Pay Başına Kazanç/Kayıp

Pay başına kazanç/kayıp, net karın/zararın 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 kazanç/kayıp hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç/kayıp hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.10 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.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen 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.

Kıdem tazminatı:

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

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alacak / Borç Bakiyeleri

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır. (2023: Bulunmamaktadır)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara diğer borçlar		
Taner Bulut	148.395	516.620
Yaşar Kemal Küçükdoğan	225.566	--
	373.961	516.620

b) Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile alış/satış işlemi gerçekleştirilmemiştir (1 Ocak-31 Aralık 2023: Yoktur).

c) 1 Ocak – 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatleri bulunmamaktadır.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	36.102	5.741
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	792.977	676.723
	829.079	682.464

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin maruz kaldığı riskler ve ris düzeyleri Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	335.979	270.585
	335.979	270.585

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 6 – BORÇLANMALAR

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar		
Banka kredisi	89.821	--
	89.821	--

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının vade detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-6 ay arası	70.291	--
6-12 ay arası	19.530	--
	89.821	--

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	--	--
Verilen depozito ve teminatlar	5.500	7.941
	5.500	7.941

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risk düzeyleri Not 23'te açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
Diğer borçlar	2.957.854	859.921
Ortaklara borçlar (Not 3)	373.961	516.620
Diğer vergi borçları	1.166.977	1.607.984
	4.498.792	2.984.525

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının vade yapısı Not 23'te açıklanmıştır.

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER ve ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	5.768	--
Verilen avanslar	--	--
	5.768	--

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar	89.509	224.562
	89.509	224.562

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 9 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	1.354.004	80.232
Diğer KDV	63.259	18.250
Verilen iş avansları	12.137	--
	1.429.400	98.482

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet							
Taşıtlar	1.254.129	--	(1.254.129)	--	--	--	--
Döşeme ve demirbaşlar	1.058.409	108.600	--	1.167.009	39.064	--	1.206.073
Özel maliyetler	631.766	--	--	631.766	11.127	--	642.893
	2.944.304	108.600	(1.254.129)	1.798.775	50.191	--	1.848.966
Birikmiş amortisman							
Taşıtlar	184.399	142.065	(326.464)	--	--	--	--
Demirbaşlar	219.247	252.850	--	472.097	264.925	--	737.022
Özel maliyetler	146.485	126.355	--	272.840	128.022	--	400.862
	550.131	521.270	(326.464)	744.937	392.947	--	1.137.884
Net kayıtlı değer	2.394.173			1.053.838			711.082

Şirket'in 2024 ve 2023 dönemlerinde amortisman ve itfa payları giderleri genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023	İlaveler	31 Aralık 2024
Maliyet					
Haklar	8.878	--	8.878	--	8.878
	8.878	--	8.878	--	8.878
Birikmiş itfa					
Haklar	3.420	2.928	6.348	2.530	8.878
	3.420	2.928	6.348	2.530	8.878
Net kayıtlı değer	5.458		2.530		--

Şirket'in 2024 ve 2023 dönemlerinde amortisman ve itfa payları giderleri genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	424.869	114.452
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	263.964	589.853
Personele borçlar	1.604.032	1.106.312
	2.292.865	1.810.617

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

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket lehine ve aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

13.2 Alınan ve Verilen Teminatlar, İpotekler, Kefaletler

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla alınan ve verilen TRİ'leri bulunmamaktadır.

13.3 Uzun Vadeli Karşılıklar**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. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 46.665,43 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavanından hesaplanmıştır.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,70 (2023: %21,70) enflasyon oranı ve %25,50 (2023: %25,50) iskonto oranı varsayımına göre, %3,12 (2023: %3,12) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

CITY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 13 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**13.3 Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)****Kıdem Tazminatı Karşılığı (Devamı)**

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	260.408	121.078
Ödemeler	(56.832)	(93.594)
Hizmet maliyeti	422.875	450.025
Faiz maliyeti	5.736	2.294
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(181.188)	(171.801)
Parasal kazanç/kayıp	(80.044)	(47.594)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	370.955	260.408

NOT 14– ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi 1.100.000 TL (31 Aralık 2023: 1.100.000 TL) olup, her biri 1 TL itibari kıymette 1.100.000 adet (31 Aralık 2023: 1.100.000 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
Ödenmiş sermaye				
Yaşar Kemal Küçükdoğan	49,00%	539.000	90,00%	990.000
Taner Bulut	41,00%	451.000	10,00%	110.000
Mert Erişen	10,00%	110.000	0,00%	--
	100%	1.100.000	100%	1.100.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		4.074.727		4.074.727
		5.174.727		5.174.727

Şirketin 18 Aralık 2024 tarihli 2024/3 nolu yönetim kurulu kararınca; şirket ortaklarından Taner Bulut'un 990.000 adet (990.000 TL) payına karşılık gelen hissesinin 539.000 adet (539.000 TL) payını aynı bedelle şirket haricinden Yaşar Kemal Küçükdoğan'a devir etmesi sonucunda ilgili sermaye yapısı oluşmuştur.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların kar veya zarar 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.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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	27.557.708	5.687.630
Net satışlar	27.557.708	5.687.630
Satışların maliyeti (-)	(25.632.137)	(9.704.345)
Brüt Kar/Zarar	1.925.571	(4.016.715)
	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Satışların maliyeti		
Personel giderleri	14.619.448	8.207.686
Danışmanlık giderleri	8.874.842	851.329
Diğer giderler	2.137.847	645.330
	25.632.137	9.704.345

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Kira giderleri	1.772.508	439.212
Personel giderleri	877.603	717.353
Amortisman ve itfa payı giderleri	395.477	524.197
Diğer giderler	743.130	757.265
	3.788.718	2.438.027

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Hazine yardımı	63.584	179.234
Diğer	19.159	--
	82.743	179.234
	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Diğer giderler	661.195	40.396
	661.195	40.396

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 18 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Kredi faiz giderleri	60.804	--
	60.804	--

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Maddi duran varlık satış karı	--	755.586
	--	755.586

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi 2024 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %30 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 2023: %30). 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 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.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla cari vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Kurumlar vergisi (Devamı)**

1 Ocak- 31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan vergi geliri/gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Cari kurumlar vergisi	--	--
Ertelenmiş vergi geliri	77.235	235.447
Vergi geliri/gideri	77.235	235.447

Ertelenmiş vergiler

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur.

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ilişkin düzeltme	(193.838)	(110.872)	(58.151)	(33.262)
Kıdem tazminatı	370.955	260.408	111.287	78.123
Kredi faiz tahakkuku ile ilgili düzeltmeler	2.718	--	815	--
Ertelenen vergi varlıkları			112.102	78.123
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(58.151)	(33.262)
Ertelenen vergi yükümlülükleri, net			53.951	44.861

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla net ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüklerini gösteren kalemler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	44.861	(229.109)
Özkaynaktan iptal edilen	(54.356)	(51.540)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	77.235	235.447
Parasal kazanç/kayıp	(13.789)	90.063
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	53.951	44.861

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 21 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	1.291.312
Maddi Duran Varlıklar	331.763
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	778
Sermaye Düzeltme Farkları	(1.590.592)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(39.039)
Geçmiş Yıllar Karları	2.588.402
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	155.252
Hasılat	(3.046.502)
Satışların Maliyeti (-)	2.749.233
Genel Yönetim Giderleri (-)	383.980
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(6.567)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	67.562
Finansman Gideri (-)	7.546
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	1.446.564

NOT 22 – PAY BAŞINA KAYIP

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Hissedarlara ait net kar / (zarar)	(976.702)	(5.009.170)
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	1.100.000	1.100.000
Tam TL cinsinden yüz hisse başına kar/(zarar)	(0,888)	(4,554)

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**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 sağlayabilmektedir.

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 özsermaye kalemini kapsar.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	7.341.942	5.280.112
Hazır değerler (-)	(829.079)	(682.464)
Net borç (varlık)	6.512.863	4.597.648
Toplam özkaynaklar	(3.971.183)	(3.119.411)
Toplam sermaye	2.541.680	1.478.237
Net borç (varlık) / toplam sermaye oranı	2,56	3,11

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:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hazır değerler (kasa hariç)	792.977	676.723
Ticari alacaklar	335.979	270.585
Diğer alacaklar	5.500	7.941
	1.134.456	955.249

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	1 yıldan kısa	1 yıldan uzun
		toplamı		
Borçlanmalar	89.821	89.821	89.821	--
Diğer borçlar	4.498.792	4.498.792	4.498.792	--

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	1 yıldan kısa	1 yıldan uzun
		toplamı		
Diğer Borçlar	2.984.525	2.984.525	2.984.525	--

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Piyasa Riski**

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

Kur Riski

31 Aralık 2024 tarihi itibarı ile Şirket'in dövizli bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Faiz Riski

Şirket'in 31 Aralık 2024 dönemi itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

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

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

NOT 25 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 80.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2023: 41.870 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.

NOT 26 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 27 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.