

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
ANONİM ŞİRKETİ  
14 EKİM – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Antalya Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### Görüş

Antalya Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ('Şirket') 31 Aralık 2022 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 2022 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.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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.

#### Diğer Hususlar

Şirket 14 Ekim 2022 tarihi itibarıyla kurulmuş olup finansal tablolar kuruluş tarihinden 31 Aralık 2022 tarihine kadar geçen dönemi kapsamaktadır.

#### Kilit Denetim Konusu

Tarafımızca mesleki muhakememize göre bildirilecek kilit denetim konusu bulunmamaktadır.

#### 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 iç kontrolden sorumludur.

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

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

## 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, 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 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 -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.



Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsızdenetiminde 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 aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Saat'tir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
(Associate member of PRAXITY AISBL)



Mehmet Saat YMM  
Sorumlu Denetçi,  
İstanbul, 25 Mayıs 2023

## **İçindekiler**

Bilançolar

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

Özkaynak Değişim Tablosu

Nakit Akış Tablosu

Finansal Tablolara Ait Notlar

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>
<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.296.677</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.587.791
Diğer Dönen Varlıklar	4	708.886
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.583.988</b>
Maddi Duran Varlıklar	5	1.583.988
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>3.880.665</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>128.094</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6	127.938
Diğer Borçlar		156
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>3.752.571</b>
Ödenmiş Sermaye	8	4.000.000
Net Dönem Zararı		(247.429)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>3.880.665</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>Not</b>	<b>Denetimden Geçmiş</b> <b>14 Ekim –</b> <b>31 Aralık 2022</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	9	(257.024)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10	9.595
<b>Faaliyet Zararı</b>		<b>(247.429)</b>
<b>Vergi Gideri</b>		<b>--</b>
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(247.429)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(247.429)</b>
Hisse Başına Kayıp		(15,46)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**

**ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Zararı	Toplam Özsermaye
<b>14 Ekim 2022 bakiyesi</b>	<b>1.000.000</b>	--	--	<b>1.000.000</b>
Sermaye artırımını	3.000.000	--	--	<b>3.000.000</b>
Toplam kapsamlı gider	--	--	(247.429)	<b>(247.429)</b>
<b>31 Aralık 2022 bakiyesi</b>	<b>4.000.000</b>	--	<b>(247.429)</b>	<b>3.752.571</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**NAKİT AKIM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Not	14 Ekim – 31 Aralık 2022
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>(807.507)</b>
Vergi öncesi zarar		(247.429)
<b>Düzeltilmeler</b>		<b>20.714</b>
Amortisman	5	20.714
<b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişim</b>		<b>(580.792)</b>
Diğer dönen varlıklar	4	(708.886)
Diğer yükümlülükler		128.094
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akış</b>		<b>(1.604.702)</b>
Maddi duran varlık edinimi	5	(1.604.702)
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akış</b>		<b>4.000.000</b>
Sermaye girişi		4.000.000
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</b>		<b>1.587.791</b>
Nakit ve nakit benzerleri dönem başı		--
Nakit ve nakit benzerleri dönem sonu	3	1.587.791

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## **NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Antalya Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (“Şirket”) 14 Ekim 2022 tarihinde kurulmuş olup Şirket’in ana faaliyet konusu; her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve yansız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerlendirme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirimelerini kapsar.

Şirket’in kayıtlı merkez adresi; Sarısu Mahallesi 139. Sokak B Blok No: 25B İç Kapı No: 22 Konyaaltı/Antalya’dır.

Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı Not 8’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 Tebliğ’in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS”) uygulamaktadır.

Finansal tablolar, KGGK 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.

#### Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket’in 31 Aralık 2022 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”).

### **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.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **a) 1 Ocak 2022 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar**

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik  
TMS 37 Değişiklikleri – Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler-Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri  
TMS 16 Değişiklikleri – Kullanım Amacına Uygun Hale Getirme  
Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi- TFRS'deki İyileştirmeler

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **b) 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri  
TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması  
TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması  
TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı  
TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Ertelenmiş Vergi  
Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler- TMS 1'e İlişkin Değişiklikler  
Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler  
TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

İlgili değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **2.5 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında ve hatalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmekte, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ise cari dönem finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

### **2.6 Netleştirme / Mahsup**

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir.

İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarlar üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Gelirler" başlıklı kısmında tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.7 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 ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

#### **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
Taşıt araç ve gereçleri	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-13 yıl

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

#### **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.

#### **Sermaye ve temettüleri**

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

#### **Nakit akım tablosu**

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

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

**NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

**31 Aralık 2022**

Bankalar	
- Vadesiz mevduat	1.587.791
	<b>1.587.791</b>

**NOT 4 – DİĞER VARLIKLAR**

**31 Aralık 2022**

Verilen avanslar *	690.000
Devreden KDV	18.886
	<b>708.886</b>

\* Ortaklara verilen avanslardan oluşmaktadır.

**NOT 5 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>Cari Dönem</b>	<b>1 Ocak 2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Maliyet</b>				
Taşıtlar	--	1.500.000	--	1.500.000
Döşeme ve demirbaşlar	--	104.702	--	104.702
	--	<b>1.604.702</b>	--	<b>1.604.702</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Taşıtlar	--	7.167	--	7.167
Döşeme ve demirbaşlar	--	13.547	--	13.547
	--	<b>20.714</b>	--	<b>20.714</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	--			<b>1.583.988</b>

**NOT 6 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

**31 Aralık 2022**

Personel borçlar	74.144
Ödenecek vergi ve fonlar	2.414
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	51.380
	<b>127.938</b>

**NOT 7– KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

**7.1 Kısa vadeli borç karşılıkları:** Yoktur.

**7.2 Dava ve ihtilaflar:** Yoktur.

**7.3 Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler:** Yoktur.

**ANTALYA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

**NOT 8 – ÖZKAYNAKLAR**

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Aralık 2022</b>	
	<b>Oran %</b>	<b>Tutar</b>
Mustafa Erteni	75,00	3.000.000
Ahme Kalay	25,00	1.000.000
	<b>100,00</b>	<b>4.000.000</b>

**NOT 9 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>14 Ekim – 31 Aralık 2022</b>
Ücret giderler	200.732
Amortisman gideri	20.714
Danışmanlık gideri	21.173
Diğer giderler	14.405
	<b>257.024</b>

**NOT 10 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

	<b>14 Ekim – 31 Aralık 2022</b>
Kur farkı gelirleri	5.886
Diğer gelirler	3.709
	<b>9.595</b>

**NOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal risk yönetimi**

Şirket'in yönetim kadrosu, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski, kredi riskini kapsar.

**Kredi riski**

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

	<b>31 Aralık 2022</b>
Hazır değerler	1.587.791
	<b>1.587.791</b>



**NOT 11 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

**Piyasa riski**

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

**NOT 12 – 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.

**NOT 13 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

**NOT 14 – DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.