

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Makro Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

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

Makro Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2023 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, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

17.03.2017 tarihinde Şirket aleyhine açılmış ve devam etmekte olan 1 adet 7.515.000 TL tutarında tazminat davası bulunmaktadır. Davanın konusu, Şirket'in hazırlamış olduğu değerleme raporlarına istinaden Davacı tarafından talep edilen tazminat alacağından oluşmaktadır. İlişikte yer alan finansal tablolarda dava sonucu ile ilgili belirsizlikten dolayı herhangi bir karşılık kaydı yer almamaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



3) Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların değerlendirilmesinden oluşmaktadır. Hasılat, Şirket'in başlıca performans göstergesi olduğu için kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önem arz etmektedir.	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı - Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Satış ve tahsilat süreci ele alınarak iç kontrollerinin tasarım, uygulama ve işleyişleri değerlendirilmiştir. - Hasılatın kayıtlara doğru alınıp alınmadığını, hasılatın doğru dönemde kayıtlara alınıp alınmadığını, belirlenen satış fiyatlarının ve iskonto oranlarının doğruluğunu belirlemek amacıyla detay testler ve analitik incelemeler yapılmıştır. - Faturalandırma sistemi ile defter-i kebir arasında gerçekleşen önemli kayıtlar örnekleme yöntemiyle test edilmiştir. - Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılmıştır.
Enflasyon muhasebesinin uygulanması 2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.



4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihli finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 28 Mart 2023 tarihli denetçi raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

5) 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.

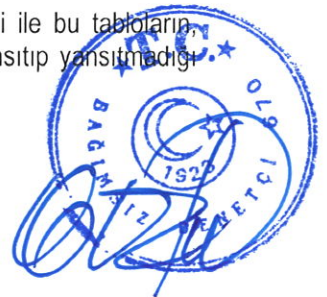
6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

İstanbul, 19.03.2024

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



Barış ÖZKURT
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR	6- 34

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		10.827.440	7.644.034
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.614.829	3.493.800
Ticari Alacaklar	5	1.208.460	2.156.858
Diğer Alacaklar		5.697.952	1.641.557
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-6	5.102.260	1.275.212
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	595.692	366.345
Peşin Ödenmiş Giderler	7	176.457	--
Diğer Dönen Varlıklar	8	129.742	351.819
Duran Varlıklar		10.899.072	10.062.075
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	1.190.102	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	4.685.157	4.685.157
Maddi Duran Varlıklar	10	2.172.444	2.396.754
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	3.501	5.973
Peşin Ödenmiş Giderler	7	4.633	115.995
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	2.843.235	2.858.196
TOPLAM VARLIKLAR		21.726.512	17.706.109

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.382.772	5.985.352
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	--	92.523
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	1.767.590	329.597
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	258.935	149.876
Kiralama Yükümlülüklerinden Doğan Borçlar	9	511.903	--
Ticari Borçlar		1.816.625	2.254.973
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3-5	1.816.625	2.254.973
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.818.393	1.276.067
Diğer Borçlar		394.309	325.168
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3-6	394.309	325.168
Ertelenmiş Gelirler	7	364.030	882.329
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	508.586	254.007
Kısa Vadeli Karşılıklar		942.401	420.812
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	942.401	420.812
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.278.984	4.708.794
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	382.937	215.014
Kiralama Yükümlülüklerinden Doğan Borçlar	9	413.399	--
Ertelenmiş Gelirler	7	--	61.441
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.482.648	4.432.339
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	5.482.648	4.432.339
ÖZKAYNAKLAR		7.064.756	7.011.963
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	14	8.354.084	8.354.084
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.441.697)	(1.156.752)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	14	(1.441.697)	(1.156.752)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	206.060	206.060
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	14	(1.391.429)	(4.496.445)
Dönem Net Karı/Zararı	14	337.738	3.105.016
TOPLAM KAYNAKLAR		21.726.512	17.706.109

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Not	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak-31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak-31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	86.794.669	73.684.423
Satışların Maliyeti (-)	15	(81.083.150)	(64.387.765)
Brüt Kar		5.711.519	9.296.658
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(5.871.186)	(4.813.388)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1.918.971	1.686.202
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.975.267)	(1.143.490)
Faaliyet Karı/Zararı		(215.963)	5.025.982
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	1.925.628	551.746
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(21.913)	--
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı		1.687.752	5.577.728
Finansman Gideri	20	(715.761)	(168.404)
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)		(240.402)	(901.073)
Sürdürülen Faaliyet Vergi Öncesi Karı		731.589	4.508.251
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(393.851)	(1.403.235)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	21	(1.407.477)	(1.363.150)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	21	1.013.626	(40.085)
DÖNEM KARI / ZARARI		337.738	3.105.016
Pay Başına Kazanç/Kayıp		33,77	310,50
Pay Başına Kazanç/Kayıp	22	33,77	310,50
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	(379.927)	(1.502.276)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	21	94.982	345.524
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		(284.945)	(1.156.752)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		52.793	1.948.264

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2022 Bakiyesi	1.000.000	8.354.084	--	206.060	(4.496.445)	--	5.063.699
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	3.105.016	3.105.016
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	(1.156.752)	--	--	--	(1.156.752)
31 Aralık 2022 Bakiyesi	1.000.000	8.354.084	(1.156.752)	206.060	(4.496.445)	3.105.016	7.011.963
1 Ocak 2023 Bakiyesi	1.000.000	8.354.084	(1.156.752)	206.060	(4.496.445)	3.105.016	7.011.963
Transferler	--	--	--	--	3.105.016	(3.105.016)	--
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	(284.945)	--	--	--	(284.945)
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	337.738	337.738
31 Aralık 2023 Bakiyesi	1.000.000	8.354.084	(1.441.697)	206.060	(1.391.429)	337.738	7.064.756

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Not	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2023</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2022</i>
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		518.955	4.256.737
Dönem Net Karı/(Zararı)		337.738	3.105.015
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler	21	393.851	1.403.235
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	1.701.479	671.029
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	(9.368)	23.228
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	13	4.031.459	844.308
Parasal Kazanç/Kayıplar ile ilgili Düzeltmeler	12	(618.804)	282.696
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	258.970	--
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	957.766	896.411
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	(4.056.395)	(1.516.081)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	(438.348)	337.933
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	69.141	(837.099)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	19	21.913	--
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Diğer Düzeltmeler (+/-)	7-12	(977.549)	155.205
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	21	(1.152.898)	(1.109.143)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(685.110)	(4.664.105)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10-11	(685.110)	(1.410.906)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	--	(3.253.199)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		287.184	(55.789)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	2.609.059	939.148
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	(986.607)	(994.937)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(1.335.268)	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		121.029	(463.157)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.493.800	3.956.957
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	4	3.614.829	3.493.800

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 73 kişidir (31 Aralık 2022: 62 personel).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ayşe Evcin	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Mehmet Ercan Canaslan	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Serkan Kaya	1%	10.000	1%	10.000
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı		8.354.084		8.354.084
Toplam	100%	9.354.084	100%	9.354.084

Finansal Tabloların Onaylanması

01.01-31.12.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 19 Mart 2024 tarihli toplantısında Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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

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

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

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

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

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

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.12.2023	1.859,38	1.000	268%
31.12.2022	1.128,45	1.647	156%
31.12.2021	686,95	2.706	74%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

•Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı rakamlar

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

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

2.4 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

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

Faydalı ömür:

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

Kıdem tazminatı

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

Şüpheli alacak karşılığı

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

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya notlarda gösterilmektedir.

2.5 Netleştirme / Mahsup

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

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para mevduatları ve vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Ticari alacaklar

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Ticari borçlar

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

Maddi duran varlıklar

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

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

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

Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

Nakit akış tablosu

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

Dövizli işlemler

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

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	29,4382	18,69830
Euro	32,5739	19,93490

İlişkili taraflar

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

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

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

Kiralama işlemleri

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalarTanımlanmış 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.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Pay başına kazanç

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

İşletmenin Sürekliliği

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

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

2.7 Yeni Ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)*

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1’de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklik “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12’de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ayşe Evcin	3.202.178	920.787
Mehmet Ercan Canaslan	1.892.332	354.425
Serkan Kaya	7.750	--
Toplam	5.102.260	1.275.212

İlişkili taraflardan uzun vadeli alacaklar:

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

İlişkili taraflara borçlar:

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
	Finansman Gelirleri	Finansman Gelirleri
Ayşe Evcin	497.835	39.854
Mehmet Ercan Canaslan	279.228	47.308
Serkan Kaya	819	--
Toplam	777.882	87.162

1 Ocak- 31 Aralık 2023 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: 2.217.935 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2022: 1.007.787 TL'dir).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	3.096	2.481
Bankalar	711.605	1.979.137
- TL vadesiz mevduat	231.770	1.669.024
- USD vadesiz mevduat	113.770	169.113
- TL vadeli mevduat	366.065	141.000
B Tipi Likit Fon	2.174.790	1.194.696
Altın	725.338	317.486
Toplam	3.614.829	3.493.800

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Bankalardaki vadeli mevduatlara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023				
<i>Banka Adı</i>	<i>Faiz Oranı</i>	<i>Para birimi</i>	<i>Tutar</i>	<i>TL Değeri</i>
Ziraat Bankası	30%	TL	366.065	366.065
Toplam				366.065

31 Aralık 2022				
<i>Banka Adı</i>	<i>Faiz Oranı</i>	<i>Para birimi</i>	<i>Tutar</i>	<i>TL Değeri</i>
Ziraat Bankası	18,9%	TL	141.000	141.000
Toplam				141.000

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	1.224.521	2.186.339
-Diğer ticari alacaklar	1.224.521	2.186.339
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(16.061)	(29.481)
Şüpheli ticari alacaklar	226.979	389.436
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(226.979)	(389.436)
Toplam	1.208.460	2.156.858

Şirket'in şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	389.436	601.568
Enflasyon etkisi	(153.089)	(235.360)
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	--	23.228
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(9.368)	--
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	226.979	389.436

Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıldan kısa ticari alacakları	1.208.460	2.156.858
Toplam	1.208.460	2.156.858

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	1.851.215	2.271.892
-Diğer ticari borçlar	1.851.215	2.271.892
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(34.584)	(16.919)
Toplam	1.816.631	2.254.973

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Şirket'in ticari borçlarını vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıldan kısa ticari borçları	1.851.215	2.271.892
Toplam	1.851.215	2.271.892

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ortaklardan alacaklar (Dipnot 3)	5.102.260	1.275.212
Verilen depozito ve teminatlar	285.867	109.504
Diğer alacaklar	309.825	256.841
Toplam	5.697.952	1.641.557

Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Yoktur).

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	264.709	321.022
Diğer borçlar	129.600	4.146
Toplam	394.309	325.168

NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	176.457	--
Toplam	176.457	--

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	4.633	115.995
Toplam	4.633	115.995

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları	72.805	152.769
Gider tahakkukları	291.225	729.560
Toplam	364.030	882.329

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait gelirler	--	61.441
Toplam	--	61.441

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 8 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele verilen avanslar	70.000	99.852
İş avansları	59.742	251.967
Toplam	129.742	351.819

Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

NOT 9 – FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli banka kredileri	--	92.523
Kiralama yükümlülükleri	511.903	--
Toplam	511.903	92.523

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	1.767.590	329.597
Toplam	1.767.590	329.597

Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli banka kredileri	382.937	215.014
Kiralama yükümlülükleri	413.399	--
Toplam	796.336	215.014

Diğer Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kredi kartı borçları	258.935	149.876
Toplam	258.935	149.876

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay arası	846.868	242.399
3 – 12 ay arası	1.691.559	329.597
1 - 5 yıl arası	796.337	215.014
Toplam	3.334.764	787.010

Şirket'in 31 Aralık tarihi itibarıyla banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranı %14,60'dır. (31 Aralık 2022: %7,50).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31 Aralık 2021 bakiye	772.362	1.976.099	856.439	3.604.900
Girişler	763.722	647.184	--	1.410.906
31 Aralık 2022 bakiye	1.536.084	2.623.283	856.439	5.015.806
Girişler	18.196	639.008	27.907	685.111
Çıkışlar	--	(604.757)	--	(604.757)
31 Aralık 2023 bakiye	1.554.280	2.657.534	884.346	5.096.160
Birikmiş Amortismanlar				
31 Aralık 2021 bakiye	(535.528)	(1.312.945)	(126.171)	(1.974.644)
Dönem gideri	(155.197)	(329.710)	(159.501)	(644.408)
31 Aralık 2022 bakiye	(690.725)	(1.642.655)	(285.672)	(2.619.052)
Dönem gideri	(254.694)	(470.937)	(161.877)	(887.508)
Çıkışlar	--	582.844	--	582.844
31 Aralık 2023 bakiye	(945.419)	(1.530.748)	(447.549)	(2.923.716)
31 Aralık 2022 net değer	845.359	980.628	570.767	2.396.754
31 Aralık 2023 net değer	608.861	1.126.786	436.797	2.172.444

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

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıl içinde kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıkları ile yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Maliyet Bedeli	Kiralamalar
31 Aralık 2022 bakiye	--
Girişler	2.001.601
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	2.001.601
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2022 bakiye	--
Dönem gideri	(811.499)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	(811.499)
31 Aralık 2022 net defter değeri	--
31 Aralık 2023 net defter değeri	1.190.102

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maliyet değeri	Haklar
31 Aralık 2021 bakiye	486.866
31 Aralık 2022 bakiye	486.866
Girişler	--
Çıkışlar	(548)
31 Aralık 2023 bakiye	486.318
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2021 bakiye	(454.272)
Dönem gideri	(26.621)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2022 bakiye	(480.893)
Dönem gideri	(2.472)
Çıkışlar	548
31 Aralık 2023 bakiye	(482.817)
31 Aralık 2022 net değer	5.973
31 Aralık 2023 net değer	3.501

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Maliyet değeri	Arsalar
31 Aralık 2021 bakiye	1.431.958
Girişler	3.253.199
31 Aralık 2022 bakiye	4.685.157
Girişler	--
31 Aralık 2023 bakiye	4.685.157
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2021 bakiye	--
Dönem gideri	--
31 Aralık 2022 bakiye	--
Dönem Gideri	--
31 Aralık 2023 bakiye	--
31 Aralık 2022 net değer	4.685.157
31 Aralık 2023 net değer	4.685.157

Amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlıklar	(887.508)	(644.408)
Kullanım hakkı varlıkları	(811.499)	--
Maddi olmayan duran varlıklar	(2.472)	(26.621)
Toplam	(1.701.479)	(671.029)

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personel ücret borçları	77.214	--
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	415.067	501.244
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.326.112	774.823
Toplam	1.818.393	1.276.067

12.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	942.401	420.812
Toplam	942.401	420.812

12.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	5.482.648	4.432.339
Toplam	5.482.648	4.432.339

Kıdem Tazminatı karşılığı

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %48,25 enflasyon oranı ve %53,40 iskonto oranı varsayımına göre, %48,25 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2022: %12,70/%9,50/%2,92).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	4.432.339	3.470.847
Enflasyon düzeltme etkisi	(1.742.371)	(1.357.950)
Hizmet maliyeti	3.356.043	1.071.122
Faiz gideri	153.827	129.530
Aktüeryel gelir/(gider)	379.927	1.502.276
Ödenen	(1.097.117)	(383.486)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	5.482.648	4.432.339

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış ve devam eden toplam 407.314 TL tutarında 1 adet hizmet bedeli alacağına ilişkin, 50.000 TL tutarında ise 2 adet tazminat davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 431.314 TL tutarında 1 adet hizmet davası bulunmaktadır).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve devam eden toplam 7.515.000 TL olan 1 adet tazminat davası bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 7.515.000 TL).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket tarafından yürütülen 583.853 TL tutarında 1 adet icra davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: Yoktur).

13.3 Alınan/Verilen Teminatlar/İpotekler/Rehinler

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla verilen teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur TL).

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla alınan teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 3.659.781 TL tutarında verilen/alınan kefaletleri bulunmaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Esas sermaye	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	8.354.084	8.354.084
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş		
Diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(1.441.697)	(1.156.752)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	206.060	206.060
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(1.391.429)	(4.496.445)
Net dönem karı/(zararı)	337.738	3.105.016
Toplam	7.064.756	7.011.963

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Şirket'in nominal sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2022: 1.000.000 TL) olup, her biri 100 TL itibari kıymette 10.000 adet (31 Aralık 2022: 10.000 adet) paya bölünmüştür. 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Ayşe Evcin	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Mehmet Ercan Canaslan	49,50%	495.000	49,50%	495.000
Serkan Kaya	1%	10.000	1%	10.000
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı		8.354.084		8.354.084
Toplam	100%	9.354.084	100%	9.354.084

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları:

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla emeklilik planlarından aktüeryal kayıp fonu tutarı 1.441.697 TL'dir. (31 Aralık 2022: 1.156.752 TL).

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

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

Yasal Yedekler:

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yasal yedeklerden oluşan kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler tutarı 206.060 TL'dir (31 Aralık 2022: 206.060 TL).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hasılat		
Yurtiçi satışlar	86.642.505	73.710.720
Diğer gelirler	372.980	129.887
Brüt satışlar	87.015.485	73.840.607
Satıştan iadeler(-)	(220.816)	(156.184)
Net satışlar	86.794.669	73.684.423
Satılan hizmet maliyeti (-)	(81.083.150)	(64.387.765)
BRÜT KAR/(ZARAR)	5.711.519	9.296.658

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	2.986.033	2.389.390
Bina kira giderleri	941.774	580.845
Taşıt kira, yakıt vb. giderleri	905.845	1.010.495
Telefon ve haberleşme giderleri	218.547	183.191
Abone ve aidat giderleri	215.319	85.318
Sigorta giderleri	152.635	98.066
Vergi resim ve harç giderleri	137.910	114.204
Temsil ve ağırlama giderleri	130.519	98.018
Kırtasiye giderleri	98.880	124.056
Bakım ve onarım giderleri	30.514	21.216
Seyahat giderleri	17.479	20.875
Diğer giderleri	35.731	87.712
Toplam	5.871.186	4.813.388

NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla niteliklerine göre amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Amortisman ve itfa giderleri		
Satılan hizmet maliyeti	1.701.479	671.029
Toplam	1.701.479	671.029
Personel giderleri		
Satılan hizmet maliyeti	33.302.524	29.384.561
Toplam	33.302.524	29.384.561

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
SGK primi indirim geliri	1.748.394	1.471.404
Kur farkı gelirleri	54.226	59.643
Diğer olağandışı gelir karlar	51.175	71.244
Reeskont faiz gelirleri	47.146	11.078
Konusu kalmayan karşılıklar	9.368	--
Diğer gelirler	8.656	72.833
Toplam	1.918.965	1.686.202

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Vergi yapılandırma giderleri	773.921	--
Binek araçlara ilişkin kabul edilmeyen giderler	545.142	540.356
Reeskont faiz giderleri	16.061	8.033
Diğer	640.143	595.101
Toplam	1.975.267	1.143.490

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Menkul kıymet satış karları	871.074	382.723
Faiz gelirleri	796.883	105.157
Finansal varlık değerlendirme geliri	257.671	--
Toplam	1.925.628	487.880

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Sabit kıymet satış zararları	(21.913)	--
Toplam	(21.913)	--

NOT 20 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Banka faiz komisyon giderleri	456.791	153.952
Teminat mektubu giderleri	--	14.452
TFRS 16 faiz gideri	258.970	--
Toplam	715.761	168.404

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 21 – 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.

Türkiye’de 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 22 Nisan 2022 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 oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak değiştirilmiştir. Ancak, 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır.

Bu değişiklik ile 31 Aralık 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde %25 oranı geçerli olacaktır (31 Aralık 2022: %25).

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 %10 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.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	1.407.477	1.363.150
Peşin ödenen vergi ve fonlar	(898.891)	(1.109.143)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	508.586	254.007

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan vergi gideri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	(1.407.477)	(1.363.150)
Ertelenmiş vergi geliri	1.013.626	(40.085)
Vergi Gideri	(393.851)	(1.403.235)

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 21 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler**

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2022 yılı için %25'tir (31 Aralık 2022: %20-25).

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	5.482.648	4.432.339	1.370.662	1.108.085
Şüpheli ticari alacak karşılığı	226.979	389.436	56.745	97.359
Sabit kıymet düzeltmeleri	(264.889)	(1.664.699)	(66.220)	(416.175)
İzin karşılıkları düzeltmeleri	942.401	420.812	235.600	105.203
TFRS 16 kullanım yükümlülükleri düzeltmeleri	(264.800)	--	(66.201)	--
Alacak reeskontları	16.061	29.481	4.015	7.370
Kredi faiz tahakkuku düzeltmesi	9.408	26.382	2.352	6.596
Borç reeskontları	(34.590)	(16.919)	(8.648)	(4.230)
Diğer düzeltmeler	5.259.715	7.815.946	1.314.930	1.953.989
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net			2.843.235	2.858.196

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

Ertelenmiş vergi varlıkları:	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	2.858.196	4.193.405
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	1.013.626	(40.085)
Enflasyon Endeks Farkı	(1.123.569)	(1.640.648)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	94.982	345.524
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.843.235	2.858.196

NOT 22 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Pay başına kazanç/kayıp, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına kazanç/kayıp aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Net dönem karı / (zararı)	337.738	3.105.017
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	10.000	10.000
Pay başına kazanç/(kayıp)	33,77	310,50

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kredi riski**

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

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	1.208.460	5.697.952	711.605
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.208.460	5.697.952	711.605
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	226.979	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(226.979)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

Geçmiş dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	2.156.858	1.641.557	1.979.137
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.156.858	1.641.557	1.979.137
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	389.436	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(389.436)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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 bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2023

	Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	2.921.365	3.744.185	909.453	1.907.220	927.512	
Finansal borçlar	2.150.527	2.304.550	478.918	1.392.420	433.212	
Kiralama yükümlülüklerinden doğan borçlar	511.903	1.180.700	171.600	514.800	494.300	
Diğer finansal yükümlülükler	258.935	258.935	258.935	--	--	

31 Aralık 2022

	Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	787.010	787.010	242.399	329.597	215.014	
Finansal borçlar	637.134	637.134	92.523	329.597	215.014	
Diğer finansal yükümlülükler	149.876	149.876	149.876	--	--	

Piyasa Riski

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

Kur Riski

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

Faiz Riski

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde değişken faizli finansal araç bulunmadığından, yenileme tarihinde olası faiz artış veya azalışı da söz konusu olmamakta ve dönem mali tablolarını etkileyecek herhangi bir tutar ortaya çıkmamaktadır.

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Şirket sermayeyi finansal borç/toplam özsermaye oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özsermaye ise bilançoda yer alan öz sermaye kalemini kapsar.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	14.661.762	10.694.146
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(3.614.829)	(3.493.800)
Net borç (varlık)	11.046.933	7.200.346
Toplam özkaynak	7.159.732	7.011.963
Net finansal borç (varlık) / toplam sermaye oranı	154%	103%

Duyarlılık Analizi

	Cari Dönem (31.12.2023)	
	TL KARŞILIĞI	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	113.770	3.865
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	113.770	3.865
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	113.770	3.865
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	113.770	3.865
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	113.770	3.865
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

	Önceki Dönem (31.12.2022)	
	TL KARŞILIĞI	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	169.113	5.489
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	169.113	5.489
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	169.113	5.489
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	169.113	5.489
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	169.113	5.489
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--

NOT 24- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31 Aralık 2022 Yoktur).

NOT 25- DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31 Aralık 2022 Yoktur).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 26 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

- 1) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 36.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 49.431)
- 2) Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.