

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM ŞİRKETİ'NİN**

**01.01.2024 – 31.12.2024
TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARI,
DİPNOTLARI VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	3-6
FİNANSAL DURUM TABLOSU	7-8
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI TABLOSU	9
NAKİT AKIŞ TABLOSU	10-11
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	12
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	13-46

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ'NİN
GENEL KURULU'NA**

**01.01.2024 – 31.12.2024 HESAP DÖNEMİ
FİNANSAL TABLOLARINA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, 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, Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak (bkz. Dipnot 2) tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

3) Kilit Denetim Konuları (Devamı)

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi</p> <p>Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “hasılat” kalemi altında muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 46.693.998 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır.</p> <p>Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların 21 numaralı dipnotunda yer almaktadır.</p> <p>Şirket'in hasılatı değerlendirme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu hasılatın Finansal tablolarda en önemli kalem ve hesap olması nedeniyle hasılatın kaydedilmesi bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca, Şirket'in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç kontrollerin tasarımını ve etkinliğini değerlendirdik. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik. Bunlara ilaveten, üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerinin, seçilen örneklem dahilinde üçüncü taraflarla mutabakatını yaptık.</p>
<p>Enflasyon Muhasebesinin Uygulanması</p> <p>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.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk lirasının satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye Tüketici Fiyat Endeksini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan Denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 endeksler test edilmiştir,- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir. <p>Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında yer verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</p>

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve 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 halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

Finansal tabloların açıklamaları dahil 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

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 aşacağı 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. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hasan YÜCEER'dir.

Istanbul, 27.03.2025

ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

Hasan YÜCEER, YMM
Sorumlu Denetçi



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Not	Cari Dönem 31.12.2024 TL	Önceki Dönem 31.12.2023 TL
VARLIKLAR		19.825.235	18.243.891
Dönen Varlıklar		13.544.406	11.726.541
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	517.992	866.108
Ticari Alacaklar	7	5.347.769	8.242.316
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	5.347.769	8.242.316
Diğer Alacaklar	8	916.065	590.516
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	916.065	590.516
Peşin Ödenmiş Giderler	11	6.557.663	1.590.985
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	6.557.663	1.590.985
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	149.982	202.150
Diğer Dönen Varlıklar	12	54.935	234.465
Ara Toplam		13.544.406	11.726.541
Toplam Dönen Varlıklar		13.544.406	11.726.541
Duran Varlıklar		6.280.829	6.517.350
Diğer Alacaklar	8	20.418	29.479
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	20.418	29.479
Maddi Duran Varlıklar	14	1.557.084	1.654.705
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	3.675.403	3.935.321
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.332	20.860
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.332	20.860
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26	1.022.592	876.986
Toplam Duran Varlıklar		6.280.829	6.517.350
TOPLAM VARLIKLAR		19.825.235	18.243.891

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Cari Dönem 31.12.2024 TL	Önceki Dönem 31.12.2023 TL
KAYNAKLAR		19.825.235	18.243.891
Kısa Vadeli Yükümlülükler		12.653.453	10.697.773
Kısa Vadeli Borçlanmalar	17	2.083.645	1.342.736
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	17	2.083.645	1.342.736
Ticari Borçlar	7	3.821.660	6.100.999
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.821.660	6.100.999
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	1.090.489	1.033.576
Diğer Borçlar	8	4.120.387	833.081
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	4.120.387	833.081
Ertelenmiş Gelirler	9	640.783	161.044
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	640.783	161.044
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10	-	308.228
Kısa Vadeli Karşılıklar	18	546.747	461.349
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18	546.747	461.349
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	349.742	456.758
Ara Toplam		12.653.453	10.697.773
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		12.653.453	10.697.773
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.372.190	5.493.085
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17	3.274.475	3.541.838
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	17	3.274.475	3.541.838
Uzun Vadeli Karşılıklar	18	2.097.715	1.951.247
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.997.715	1.806.869
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	18	100.000	144.379
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.372.190	5.493.085
ÖZKAYNAKLAR		1.799.592	2.053.033
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.799.592	2.053.033
Ödenmiş Sermaye	20	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	13.200.191	13.200.191
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	20	(1.174.487)	(1.012.850)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	(1.174.487)	(1.012.850)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	(1.174.487)	(1.012.850)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	581.597	581.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	20	(12.106.874)	(10.070.773)
Dönem Net Karı/Zararı	20	299.165	(1.645.131)
Toplam Özkaynaklar		1.799.592	2.053.033
TOPLAM KAYNAKLAR		19.825.235	18.243.891

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Cari Dönem 1.01.2024 31.12.2024 TL	Önceki Dönem 1.01.2023 31.12.2023 TL
Hasılat	21	46.693.998	56.680.644
Satışların Maliyeti (-)	21	(43.115.916)	(52.238.046)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.578.082	4.442.598
BRÜT KAR (ZARAR)		3.578.082	4.442.598
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(2.019.894)	(3.201.049)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	1.145.239	1.582.801
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(200.793)	(329.802)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.502.634	2.494.549
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	5.263	5.258
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.507.897	2.499.807
Finansal Giderler (-)	25	(2.450.785)	(2.279.378)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	165.721	(2.034.021)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		222.833	(1.813.592)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		76.332	168.461
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-	(308.228)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	76.332	476.690
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		299.165	(1.645.131)
DÖNEM KARI (ZARARI)		299.165	(1.645.131)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		299.165	(1.645.131)
-Ana Ortaklık Payları	20	299.165	(1.645.131)
DÖNEM KARI (ZARARI)		299.165	(1.645.131)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(161.636)	(471.843)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(161.636)	(471.843)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	26	(161.636)	(471.843)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	69.273	202.218
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(161.636)	(471.843)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		137.529	(2.116.974)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
-Ana Ortaklık Payları		137.529	(2.116.974)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Cari Dönem 1.01.2024 31.12.2024 TL	Önceki Dönem 1.01.2023 31.12.2023 TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(332.402)	(994.148)
Dönem kârı/zararı (+/-)		299.165	(1.645.131)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	20	299.165	(1.645.131)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		(378.069)	(754.388)
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	14	451.181	450.691
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)		(671.350)	(1.297.532)
-Çalışanlara Sağ. Fay. İlişkin Karş. (İptali) ile İlgili Dzt.	13	(582.592)	(1.110.496)
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	18	(88.758)	(187.037)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	(157.900)	92.453
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(120.145)	1.694.744
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		5.428.048	(3.159.888)
-İlişkili Olm. Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	5.428.048	(3.159.888)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(125.915)	205.087
-İlişkili Olm. Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(125.915)	205.087
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(4.472.503)	6.467.484
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.154.649)	(3.772.361)
-İlişkili Olm. Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	7	(4.154.649)	(3.772.361)
Çalışanlara Sağ. Fay. Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(260.785)	649.568
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.031.235	139.407
-İlişkili Tar. Faal. İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3.031.235	139.407
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	26	430.237	32.885
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğ. Art. (Az.) ile İlgili Dzt.		4.186	1.132.561
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	15	251.600	864.906
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	(247.413)	267.655
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		(133.353)	(289.373)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	26	(276.665)	(264.287)
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		143.312	(25.086)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Cari Dönem 1.01.2024 31.12.2024	Önceki Dönem 1.01.2023 31.12.2023
	Not	TL	TL
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		176.999	(87.197)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.160
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.160
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(338.032)	(515.546)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	14	(338.032)	(515.546)
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		515.031	422.188
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.923.131)	(1.717.278)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		473.546	
-Kredilerden Nakit Girişleri	17	473.546	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			(3.263.840)
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	17		(3.263.840)
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)	18	259.918	3.624.105
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(4.656.596)	(2.077.542)
D. Enflasyon Etkisi		3.730.419	2.491.696
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE		(348.116)	(306.927)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIS)		(348.116)	(306.927)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIS) (A+B+C+D)		(348.116)	(306.927)
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.132.330	1.586.763
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(266.222)	(413.728)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)	5	517.992	866.108

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tamamlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynak Toplamı	Birikmiş Karlar	
									Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları
CARI DÖNEM	20	1.000.000	13.200.191	(1.012.850)	581.597	(10.070.773)	(1.645.131)	2.053.034	2.053.034	2.053.034
Transferler	20	-	-	-	-	(1.645.131)	1.645.131	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	20	-	-	(230.909)	-	-	299.165	68.256	68.256	68.256
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	20	-	-	-	-	-	299.165	299.165	299.165	299.165
-Dönem Karı (Zararı)	20	-	-	(230.909)	-	-	-	(230.909)	(230.909)	(230.909)
Sermaye Artırımı	20	-	-	69.273	-	-	-	69.273	69.273	69.273
Önceki Dönem Vergi Düzeltmeleri	20	-	-	-	-	(390.970)	-	(390.970)	(390.970)	(390.970)
31.12.2024 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)	20	1.000.000	13.200.191	(1.174.487)	581.597	(12.106.874)	299.165	1.799.592	1.799.592	1.799.592
ÖNCEKİ DÖNEM	20	1.000.000	12.036.381	(558.233)	581.597	(9.077.264)	(993.508)	2.988.973	2.988.973	2.988.973
Transferler	20	-	-	-	-	(993.508)	993.508	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	20	-	-	(471.843)	-	-	(1.645.131)	(2.116.974)	(2.116.974)	(2.116.974)
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	20	-	-	-	-	-	(1.645.131)	(1.645.131)	(1.645.131)	(1.645.131)
-Dönem Karı (Zararı)	20	-	-	(471.843)	-	-	-	(471.843)	(471.843)	(471.843)
Enflasyon düzeltme farkları	20	-	1.163.810	17.225	-	-	-	1.181.035	1.181.035	1.181.035
31.12.2023 itibarıyla bakiyeler (dönem sonu)	20	1.000.000	13.200.191	(1.012.850)	581.597	(10.070.773)	(1.645.131)	2.053.034	2.053.034	2.053.034

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket"), 2004 yılında İstanbul Türkiye'de kurulmuş ve tescil edilmiştir.

Şirket'in esas faaliyet konusu her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydalarının bağımsız ve tarafsız olarak ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmaktır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III No-62.3 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin Kurulca listeye alınmalarına ilişkin esaslar hakkında tebliği uyarınca "lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri" listesinde ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 27.01.2011 tarih ve 4030 sayılı kararı uyarınca "bankalara değerlendirme hizmeti vermeye yetkili kuruluşlar" listesinde yer almaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ortalama 21 çalışanı bulunmaktadır. (31.12.2023: 21)

Şirket'in merkez adresi "Büyükdere Cad. Raşit Rıza Sok. Ahmet Esin İş Merkezi No:4 Mecidiyeköy-Şişli/ İstanbul" adresinde bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortakları aşağıda gösterilmiştir.

Unvan	31.12.2024		31.12.2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Cevdet Dinemit	49,00	490.000	49,00	490.000
Berrin Kurtuluş Sever	41,00	410.000	41,00	410.000
Eren Kurt	10,00	100.000	10,00	100.000
Sermaye	100	1.000.000	100	1.000.000

Şirket'in imtiyazlı hisseleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1.000.000 TL'dir. (31.12.2023:1.000.000)

Şirket sermaye beheri 1 TL olan 1.000.000 adet (31.12.2023: 1.000.000 adet) hisseden oluşmuştur.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar KGGK tarafından 04 Ekim 2022 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası ("TL")'dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablolar, KGGK tarafından 04 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" da belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait finansal tablolar, 27 Mart 2025 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi 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 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

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
31.12.2024	2.684,55	1.000
31.12.2023	1.859,38	1,443

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

- 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 aylık 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.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapamış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

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.

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

Yeni ve revize edilmiş standartlar, değişiklikler ve yorumlar

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- TMS/TFRS'nin başlığı,
- muhasabe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- muhasabe politikasında değişikliğin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır,
- eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- geçmiş dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasabe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve revize edilmiş standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı artırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

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

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve revize edilmiş standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurulu (SEDDK) tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2024" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2025" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 15 Şubat 2024 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2025 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve revize edilmiş standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Ancak SEDDK tarafından "Sigorta ve Reasürans Şirketleri ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Raporlamaları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre TFRS 17'nin "1 Ocak 2025" olan yürürlük tarihinin "1 Ocak 2026" olarak değiştirilmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Bankalar Birliği'ne gönderdiği 14 Ocak 2025 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2026 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

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

• **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler:** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

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

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yeni ve revize edilmiş standartlar, değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

• **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın İlişisindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- UFRS 9 Finansal Araçlar;
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

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

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

• **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliklerin, Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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.

31 Aralık 2024 tarihinden itibaren herhangi bir muhasebe politikasında değişiklik yapılmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolar, TFRS'nin finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ve 1 Ocak 2023'ten itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır. Dolayısıyla, bu dönem finansal tablolar 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, kıdem tazminatı karşılığının hesaplamasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlar kullanmaktadır. Hesaplamaya ilişkin detaylar çalışanlara sağlanan faydalar dipnotunda belirtilmiştir (Not 18).

Faydalı ömür

Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için aktifleştirilen varlığın niteliğini TMS 16 ve TMS 38 standartları kapsamında değerlendirmekte ve buna istinaden ilgili varlıklar kullanıma hazır hale geldiğinde aktifleştirilmektedir.

Maddi duran varlıklar ile şerefiye haricindeki maddi olmayan duran varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca itfaya tabi tutulmuştur. Şirket, bir varlığın faydalı ömrünü o varlığın tahmini faydasını göz önünde bulundurarak belirlemektedir.

NOT 3) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak olduğundan ve hizmet sunduğu bölge ayrımı yapmak makul olamayacağından 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona dönemine ait finansal tablolarda ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	5.824	11.918
-Türk Lirası	5.824	11.918
Banka	512.168	854.190
-Vadesiz Mevduat	498.805	824.505
-Vadeli Mevduat	13.363	29.684
TOPLAM	517.992	866.108

Yoktur. (31.12.2023: tarihi itibarıyla bankalarda 15.077 TL blokeli mevduat bulunmaktadır.)

Bankalarda bulunan vadesiz mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2024	31.12.2023
TL	498.763	823.413
USD	42	933
EUR		159
	498.805	824.505

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatının dökümü aşağıda sunulmuştur:

<u>Para Birimi</u>	<u>Faiz Oranı (%)</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>31 Aralık 2024</u>
TL	%45	1.01.2025	13.363

NOT 6) FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2024	31.12.2023
Ahçılar	5.347.769	8.491.567
Alacak Reeskontu (-)		(249.251)
Şüpheli Ticari Alacaklar	11.340	16.373
Şüpheli Tic.Al. Karşığı (-)	(11.340)	(16.373)
TOPLAM	5.347.769	8.242.316

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Satıcılar	3.821.660	6.270.277
Borç Reeskontu (-)		(169.278)
TOPLAM	3.821.660	6.100.999

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

NOT 8) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Çeşitli Alacaklar	839.172	499.110
Verilen Depozito ve Teminatlar	76.893	91.406
TOPLAM	916.065	590.516

Diğer çeşitli alacaklar vergi dairesinden alacaklardan oluşmaktadır. (31.12.2023: Diğer çeşitli alacaklar vergi dairesinden alacaklardan oluşmaktadır.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	20.418	29.479
TOPLAM	20.418	29.479

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklara Borçlar	4.120.387	833.081
TOPLAM	4.120.387	833.081

NOT 9) ERTELENMİŞ GELİRLER

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan Sipariş Avansları	640.783	161.044
TOPLAM	640.783	161.044

NOT 10) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yükümlülükler Karşılığı		308.228
TOPLAM	-	308.228

NOT 11) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2024	31.12.2023
Gelecek Aylara Ait Giderler	6.410.901	1.583.694
Verilen Sipariş Avansları	146.762	7.291
TOPLAM	6.557.663	1.590.985

Gelecek aylara ait giderler hesabında peşin ödenmiş danışmanlık gideri bulunmaktadır.
(31.12.2023: Gelecek aylara ait giderler hesabında peşin ödenmiş danışmanlık gideri bulunmaktadır.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR, KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.12.2024	31.12.2023
Devreden KDV		104.533
İş Avansları	54.935	129.932
TOPLAM	54.935	234.465

NOT 13) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Personele Borçlar	773.130	632.637
Ödenecek Sos. Güv. Kesintileri	317.359	400.938
TOPLAM	1.090.489	1.033.575

NOT 14) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Demirbaşlar	3.928.006	3.589.975
Özel Maliyetler	3.622.090	3.622.090
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(2.531.907)	(2.234.930)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(3.461.105)	(3.322.430)
TOPLAM	1.557.084	1.654.705

	01.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024
Demirbaşlar	3.589.975	338.031		3.928.006
Özel Maliyetler	3.622.090			3.622.090
Toplam	7.212.065	338.031		7.550.096
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(2.234.930)	(296.977)		(2.531.907)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(3.322.430)	(138.675)		(3.461.105)
Toplam	(5.557.360)			(5.993.012)
Net Defter Değeri	1.654.705			1.557.084

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	01.01.2023	Giriş	Çıkış	31.12.2023
Demirbaşlar	3.084.989	515.546	(10.560)	3.589.975
Özel Maliyetler	3.622.090			3.622.090
Toplam	6.707.079	515.546	(10.560)	7.212.065
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(1.961.186)	(278.145)	4.401	(2.234.930)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(3.178.730)	(143.700)		(3.322.430)
Toplam	(5.139.916)			(5.557.360)
Net Defter Değeri	1.567.163			1.654.705

NOT 15) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Haklar	1.951.727	1.951.727
Haklar İtfa Payı (-)	(1.946.395)	(1.930.867)
TOPLAM	5.332	20.860

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16) KİRALAMA İŞLEMLERİ

• **Kiracı Açısından Kiralama**

TFRS-16 kapsamında kullanım hakkı varlıklarının dönemler içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2024
Kullanım hakkı varlıkları (Binalar)	112.724	-	(112.724)	-
Kullanım hakkı varlıkları (Taşıtlar)	5.649.678	-	-	5.965.130
Toplam	5.762.402	-	-	5.965.130
Kullanım hakkı varlıkları amortismanı (Binalar)	166.125	-	(166.125)	-
Kullanım hakkı varlıkları amortismanı (Taşıtlar)	(1.660.956)	-	-	(2.289.727)
Birikmiş amortisman	(1.827.082)	-	-	(2.289.727)
Net kayıtlı değer	3.935.321	-	-	3.675.403

	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2024
Kullanım hakkı varlıkları (Binalar)	1.796.261	-	(1.683.537)	112.724
Kullanım hakkı varlıkları (Taşıtlar)	7.185.697	-	(1.536.018)	5.649.678
Toplam	8.981.958	-	-	5.762.402
Kullanım hakkı varlıkları amortismanı (Binalar)	(295.276)	-	-	166.125
Kullanım hakkı varlıkları amortismanı (Taşıtlar)	(1.127.256)	-	-	(1.660.956)
Birikmiş amortisman	(1.422.532)	-	-	(1.827.082)
Net kayıtlı değer	7.559.426	-	-	3.935.321

NOT 17) KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	31.12.2024	31.12.2023
Kullanım hakkı yükümlülükleri	2.065.117	1.342.295
Diğer Mali Borçlar	18.528	441
TOPLAM	2.083.645	1.342.736

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31.12.2024	31.12.2023
Kullanım hakkı yükümlülükleri	3.274.475	3.541.838
TOPLAM	3.274.475	3.541.838

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Karşılıklar

	31.12.2024	31.12.2023
İzin Karşılığı	546.747	461.349
TOPLAM	546.747	461.349

Uzun Vadeli Karşılıklar

	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.997.715	1.806.869
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	100.000	144.378
TOPLAM	2.097.715	1.951.247

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 01 Ocak 2024 tarihi itibarıyla, tam 46.655,43TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüeryal değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	31.12.2024	31.12.2023
İskonto oranı	%2,40	%2,40
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%93,06	%92,29
	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Başı Bakiyesi	1.806.869	1.303.301
Hizmet Maliyeti ve Faiz Maliyeti	515.328	351.219
Aktüeryal Fark	230.909	471.843
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(46.427)	(521.713)
Ertelenmiş Vergi		202.218
Ara Toplam	2.506.679	1.806.869
Enflasyon Sunum Farkı	(508.964)	
Dönem Sonu Toplam Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.997.715	1.806.869

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	(347.556)	(451.351)
Gider Tahakkukları	(2.186)	(5.407)
TOPLAM	349.742	456.758



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19) TAAHHÜTLER VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	31.12.2024	31.12.2023
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	96.986	86.627
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
ii. B ve C maddeleri Kap. Girmeyen Diğer Şirket Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	96.986	86.627
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	1.799.592	2.053.033
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	%0,053	%0,042

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20) ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye	1.000.000	1.000.000
NOMİNAL SERMAYE	1.000.000	1.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	13.200.191	13.200.191
TOPLAM SERMAYE	14.200.191	14.200.191

Şirket'in 7 Mart 2023 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

NOT 20) ÖZKAYNAKLAR

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2024	31.12.2023
Yasal Yedekler	581.597	581.597
TOPLAM	581.597	581.597

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Kazanç/Kayıplar	(1.174.487)	(1.012.850)
TOPLAM	(1.174.487)	(1.012.850)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	31.12.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıllar Zararları	(12.106.874)	(10.070.773)
TOPLAM	(12.106.874)	(10.070.773)

	31.12.2024	31.12.2023
Net Dönem Karı/Zararı	299.165	(1.645.131)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21) HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	01.01. 31.12.2024	01.01. 31.12.2023
Yurt İçi Satışlar	43.524.732	48.595.902
Yurt Dışı Satışlar	3.479.168	8.167.550
Diğer Gelirler	31.789	
TOPLAM BRÜT HASILAT	47.035.689	56.763.452
Satıştan İadeler (-)	(341.691)	(82.808)
TOPLAM	(341.691)	(82.808)
HASILAT	46.693.998	56.680.644

Satışların Maliyeti

	01.01. 31.12.2024	01.01. 31.12.2023
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(43.115.916)	(52.238.046)
TOPLAM	(43.115.916)	(52.238.046)

NOT 22) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ

	01.01. 31.12.2024	01.01. 31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.019.894)	(3.201.049)
TOPLAM	(2.019.894)	(3.201.049)

	01.01. 31.12.2024	01.01. 31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.019.894)	(3.201.049)
Personel Giderleri (-)	(1.975.860)	(2.940.851)
Taşıtlı Giderleri (-)	(38.892)	(96.163)
Diğer Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.142)	(164.034)
TOPLAM	(2.019.894)	(3.201.049)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Konusu Kalmayan Karşılıklar	20.135	521.714
Kambiyo Karları	250.060	163.922
Reeskont Faiz Gelirleri	172.637	209.345
Diğer Gelir ve Karlar	702.407	687.820
TOPLAM	1.145.239	1.582.801

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(117.246)	(324.216)
Kur Farkı Giderleri (-)	(83.401)	(5.586)
Diğer Giderler (-)	(146)	-
TOPLAM	(200.793)	(329.802)

NOT 24) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Faiz Geliri	5.263	5.258
TOPLAM	5.263	5.258

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

NOT 25) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Finansman Gelirleri;

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ (Devamı)

Finansman Giderleri (-)

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(2.450.785)	2.279.378
TOPLAM	(2.450.785)	(2.279.378)

	01.01 31.12.2024	01.01 31.12.2023
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	165.721	(2.034.021)
TOPLAM	165.721	(2.034.021)

PARASAL OLMAYAN KALEMLER

A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri	(145.607)
Maddi Duran Varlıklar ³	527.211
Ertelenmiş Vergi Varlığı	269.566
Ödenmiş Sermaye	(4.543.588)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	3.601.204
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	3.601.204
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	--
Hasılat	
Faaliyet Giderleri	
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	
Finansman Gelir / Giderleri	
Dönem Vergi Gideri	
C) Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	311.328
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	311.328
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (A+B+C)	165.721
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)	165.721

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26) GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2024 yılında uygulanan vergi oranı %25'dur (2023: %25).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2023: %25).

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

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir.

Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar

	31.12.2024	31.12.2023
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	149.982	202.150
TOPLAM	149.982	202.150

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

	31.12.2024	31.12.2023
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	1.022.592	876.986
Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri) (net)	1.022.592	876.986

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27) PAY BAŞINA KAZANÇ

TMS 33 "Pay Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden dolayı, ekli finansal tablolarda hisse başına kazanç hesaplanmamıştır.

NOT 28) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklardan Borçlar	4.120.387	833.081
TOPLAM	4.120.387	833.081

NOT 29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır.

Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

a) Kredi riski açıklamaları

Kullandırılan krediler için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk derecelendirmeler veya belli bir kişiye kullandırılan kredinin sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Kredi riski, ayrıca, kredi verilen müşterilerden alınan ve borsada işlem gören hisse senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

**NOT 29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

a) Kredi riski açıklamaları (Devamı)

31.12.2024	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		5.347.769		936.483	512.168
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		5.347.769		936.483	
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)					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		11.340			
- Değer düşüklüğü (-)		(11.340)			
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

31.12.2023	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		8.242.316		619.996	854.190
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		8.242.316		619.996	
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)		16.373			
- Değer düşüklüğü (-)		(16.373)			
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

b) Likidite riski açıklamaları

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifi özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

31.12.2024 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kiralama Borçlar	5.358.120	5.358.120		2.083.645	3.274.475	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	3.821.660	3.821.660		3.821.660		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.083.645	2.083.645		2.083.645		
Diğer Borçlar	4.120.387	4.120.387		4.120.387		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.090.489	1.090.489		1.090.489		
Ertelenmiş Gelirler	640.783	640.783		640.783		
Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar	2.644.462	2.644.462		546.747	2.097.715	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	349.742	349.742		349.742		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-		-		

31.12.2023 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kiralama Borçlar	4.884.574	4.884.574		1.342.736	3.541.838	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	6.100.999	6.100.999		6.100.999		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.342.736	1.342.736		1.342.736		
Diğer Borçlar	833.081	833.081		833.081		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.033.576	1.033.576		1.033.576		
Ertelenmiş Gelirler	161.044	161.044		161.044		
Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar	2.412.597	2.412.597		461.349	1.951.247	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	456.758	456.758		456.758		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	308.228	308.228		308.228		

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

i) Döviz kuru riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu ve alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.12.2024			31.12.2023		
	TL Krş.	USD	AVRO	TL Krş.	USD	AVRO
1. Ticari Alacaklar	1.203.154	34.103		2.667.503	61.274	1.344
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	42	1		1.092	22	3
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer						
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.203.196	34.104		2.668.595	61.296	1.347
5. Ticari Alacaklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.203.196	34.104		2.668.595	61.296	1.347
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.203.196	34.104		2.668.595	61.296	1.347
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	1.203.196	34.104		2.668.595	61.296	1.347
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.203.196	34.104		2.668.595	61.296	1.347

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2024				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.410	3.410		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	3.410	3.410		
TOPLAM				
Euro Kurunun %10 değişmesi halinde				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü				
5- Euro riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)				
TOPLAM:				

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

i) Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2023				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	260.523	(260.523)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	260.523	(260.523)		
TOPLAM				
Euro Kurunun %10 değişmesi halinde				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	6.335	(6.335)		
5- Euro riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)	6.335	(6.335)		
TOPLAM:	266.858	(266.858)		

ii) Faiz riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

NOT 30) FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 30) FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal varlıklar

Kasa ve bankalardan alacaklar ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	517.992	517.992	866.108	866.108
Ticari alacaklar	5.347.769	5.347.769	8.242.316	8.242.316
Ticari borçlar	3.821.660	3.821.660	6.100.999	6.100.999

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

NOT 31) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 32) BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	80.000	40.000
TOPLAM	80.000	40.000

NOT 33) FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur.)

