

**LODOS GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM İRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na



A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

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

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

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Hasılatın kaydedilmesi

Şirket'in hasılatı değerlendirme hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait satış gelirleri 18.061.362 TL tutarında olup değerlendirme hizmeti gelirlerinden oluşmaktadır. Hasılatın, performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteri olması ve büyüklük göstergelerinden birisi olması sebebiyle hasılatın kaydedilmesi kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.

Şirket'in hasılatı ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin bilgiler Not 2 ve Not 15'te yer almaktadır.

Hasılat için denetimlerimiz ana hatlarıyla aşağıdakileri içermektedir:

- Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmesi,
- Hasılat tutarının doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının kontrol edilmesi,
- Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik inceleme ve detay testlerin yapılması,
- Maddi doğrulama prosedürleri ile faturalanmış olan satışların uygulanan muhasebe politikasına göre gerçekleşen hasılat olup olmadığı test edilmesi,
- Örneklem seçimi ile belirlemiş olduğumuz müşteriler için doğrudan temin edilen dış teyitler ile ticari alacakların varlığı ve bakiyelerin doğruluğu test edilmesi.

4. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 4 Haziran 2024 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

5. 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.



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 şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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



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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 Yükümlülöklere İlişkin Rapor

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil Akgün'dür.

İstanbul, 20.06.2025

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)



Halil Akgün
Sorumlu Denetçi

Çobançeşme Mah. Sanayi Cad.
Nish Residence Sitesi C Blok
No:44C/99 Bahçelievler/İstanbul

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5- 30

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
Cari / Dönen Varlıklar		3.226.645	4.661.534
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	561.956	1.735.665
Ticari Alacaklar	5	1.115.304	1.587.088
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.350.000	1.205.563
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	184.203	130.608
Peşin Ödenmiş Giderler	8	15.182	2.610
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		3.247.778	4.027.589
Maddi Duran Varlıklar	9	3.247.778	3.982.450
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	--	45.139
TOPLAM VARLIKLAR		6.474.423	8.689.123
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.269.987	1.632.158
Ticari Borçlar	5	494.521	582.954
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	664.818	788.454
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	10.192	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	7.430	12.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	--	117.555
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	13.683	22.366
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	79.343	108.410
Uzun Vadeli Yükümlülükler		683.769	641.677
Kıdem Tazminatı Karşılığı	13	668.331	641.677
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	15.438	--
ÖZKAYNAKLAR		4.520.667	6.415.288
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	14	6.448.680	6.448.680
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar / (Kayıplar)		(216.958)	(185.999)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		469.323	469.323
Geçmiş Yıllar Zararları /Karlari		(1.316.716)	2.627.692
Net Dönem Karı/Zararı		(1.863.662)	(3.944.408)
TOPLAM KAYNAKLAR		6.474.423	8.689.123

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	18.061.362	22.976.237
Satışların Maliyeti (-)	15	(17.210.693)	(18.455.728)
Brüt Kar		850.669	4.520.509
Pazarlama Giderleri (-)	16	(264.183)	(63.421)
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(4.067.131)	(2.132.459)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	--	7.284
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17	--	(3.759.385)
Faaliyet Karı		(3.480.645)	(1.427.472)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	1.206.411	92.490
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	--	(154.581)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		(2.274.234)	(1.489.563)
Parasal Kayıp/Kazanç		475.871	(1.985.953)
Finansman Gideri (-)	18	(5.329)	(8.331)
Vergi Öncesi Karı/Zararı		(1.803.692)	(3.483.847)
Vergi Gideri		(59.970)	(460.561)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	20	--	(505.870)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	20	(59.970)	45.309
Dönem Karı/Zararı		(1.863.662)	(3.944.408)
Pay Başına Kazanç		(1.863,662)	(3.944,408)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	21	(1.863,662)	(3.944,408)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	(44.227)	(117.830)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	20	13.268	35.350
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		(30.959)	(82.480)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.894.621)	(4.026.888)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

	Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Aktüeryal Kazanç / (Kayıp)	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararı)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2023 Bakiyesi	1.000.000	6.448.680	219.452	(103.518)	(1.059.306)	3.936.875	10.442.183
Transfer	--	--	249.871	--	3.686.998	(3.936.869)	--
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	--	(82.481)	--	(3.944.414)	(4.026.895)
31 Aralık 2023 Bakiyesi	1.000.000	6.448.680	469.323	(185.999)	2.627.692	(3.944.408)	6.415.288
1 Ocak 2024 Bakiyesi	1.000.000	6.448.680	469.323	(185.999)	2.627.692	(3.944.408)	6.415.288
Transfer	--	--	--	--	(3.944.408)	3.944.408	--
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	--	--	--	(30.959)	--	(1.863.662)	(1.894.621)
31 Aralık 2024 Bakiyesi	1.000.000	6.448.680	469.323	(216.958)	(1.316.716)	(1.863.662)	4.520.667

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.665.803)	(151.809)
Dönem Net Karı/Zararı		(1.863.662)	(3.944.408)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		197.859	3.792.599
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9-10	533.106	533.634
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	13	183.380	343.779
Sabit Kıymet Satış Karları		(463.261)	154.581
Vergi Geliri/Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20	59.970	460.561
Değer Düşüklüğü Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler		(39.290)	(56.726)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	168.255	836.749
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	(669.611)	1.018.129
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		12.559	(615.135)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	5	63.572	413.509
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	10.620	13.225
Çalışanlara Sağlanan Faydalardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler		80.714	509.035
Vergi İadeleri/Ödemeleri	20	(117.555)	(779.536)
Parasal/Kazanç/Kayıp	2.4	375.400	960.794
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		664.827	(2.485.392)
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları Nedeniyle Oluşan Nakit Çıkışları	9-10	(6.630)	(3.080.336)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9-10	671.457	594.944
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		--	--
D. Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		(172.733)	(682.298)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		(1.173.709)	(3.319.499)
E.Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.735.665	5.055.164
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	4	561.956	1.735.665

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Lodos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 22 Şubat 2017 tarihinde kurulmuş olup Şirket'in ana faaliyet konusu; her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve yansız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerleme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirimesini kapsar.

Şirket'in kayıtlı merkez adresi Hasanpaşa Mah. Uzunçayır Cad. Pehlivan İş Merkezi Blok No: 59 İç Kapı No: 5 Kadıköy / İstanbul. Şirket'in ortaklık yapısı Not 13'te gösterilmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla personel sayısı 10'dur (31 Aralık 2022: 18 personel).

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Yüzdesi	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi	Pay Tutarı
Barış Uyğur	40	400.000	40	400.000
Arda Tanılkan	30	300.000	30	300.000
Gülay Sümerler Akdemir	30	300.000	30	300.000
	100	1.000.000	100	1.000.000

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.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

Finansal Tabloların Onaylanması

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

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

2.3 İşletmenin Sürekliliği

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

2.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

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

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

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

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

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

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

Parasal kazançlara/(kayıplara) ait edeks farkları	31.12.2024	31.12.2023
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların enflasyon farkı	1.224.116	1.807.601
Sermaye enflasyon farkı	(2.289.555)	(2.928.095)
Kar yedekleri enflasyon farkı	(144.260)	(86.266)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	57.172	40.693
Kazançları/Kayıpları		
Geçmiş yıl kar zarar endekleme farkı	1.273.378	(1.131.182)
Gelir tablosunun enflasyon farkı	355.020	311.296
Parasal Kazanç/(Kayıp), net	475.871	(1.985.953)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

TMS 1'e ilişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler'de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödeme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

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

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri

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

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

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

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

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

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

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

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

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

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

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 tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı

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

b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Fon, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

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

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

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

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

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

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

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

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

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;

-Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;

-Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve

-Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

2.6 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.7 Netleştirme / Mahsup

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

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Ticari alacaklar

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

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

Ticari borçlar

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Maddi duran varlıklar

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

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5-50 yıl
Özel maliyet	5 yıl

Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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 temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Nakit akış tablosu

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

Dövizli işlemler

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

Şirket Yönetimi dövizli bakiyelerinin çevriminde, 31 Aralık 2024 tarihli spot kur yerine 30 Aralık 2024 tarihli alış kurundan çevrilmesi durumu değerlendirmiş ve finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmaması nedeniyle 30 Aralık 2024 tarihli alış kurunu kullanmayı tercih etmiştir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	35,2803	29,4382
Euro	36,7362	32,5739

İlişkili taraflar

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Uzun vadeli krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İskonto işlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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

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

Kiralama işlemleri

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar**Tanımlanmış fayda planı**

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

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

Tanımlanmış katkı planı

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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.

2.9 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 amortismanla 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.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR**a) Alacak / Borç Bakiyeleri**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları ve ilişkili taraflara ticari borçları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan diğer borçlar	10.192	--
	10.192	--

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.350.000	1.205.563
	1.350.000	1.205.563

b) Alışlar/Satışlar

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara alış veya satışları bulunmamaktadır.

c) Üst Yönetime Sağlanan Fayda ve Menfaatler

1 Ocak- 31 Aralık 2024 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı 990.000 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 969.957 TL).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	72.535	54.191
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	218.888	27.139
Diğer nakit ve benzerleri (*)	270.533	1.654.335
	561.956	1.735.665

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer nakit benzerleri likit fon tutarlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla vadeli hesabı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

Ticari Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari alacaklar	1.115.304	1.587.088
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	39.290	56.726
	1.154.594	1.643.814
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(39.290)	(56.726)
	1.115.304	1.587.088

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

Ticari Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar	494.521	582.954
	494.521	582.954

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer ticari alacaklar	113.808	22.809
Ortaklardan alacaklar (Not:3)	1.350.000	1.205.563
Verilen teminatlar	1.251	1.806
Diğer alacaklar	69.144	105.993
	1.534.203	1.336.171

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

Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ortaklara borçlar (Not:3)	10.192	--
Diğer borçlar	7.430	12.419
	17.622	12.419

NOT 7 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları bulunmamaktadır.

Diğer Yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek KDV	79.343	108.410
	79.343	108.410

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen avanslar	15.182	--
Gelecek aylara ait giderler	--	2.610
	15.182	2.610

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Cari Dönem	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet				
Arsa ve araziler	2.156.520	--	--	2.156.520
Tesis,makine ve cihazlar	15.711	--	--	15.711
Taşıtlar	1.846.295	--	(657.459)	1.188.836
Döşeme ve demirbaşlar	977.275	6.630	--	983.905
Özel maliyetler	86.212	--	--	86.212
	5.082.013	6.630	(657.459)	4.431.184
Birikmiş amortisman				
Tesis,makine ve cihazlar	15.711	--	--	15.711
Taşıtlar	595.554	358.301	(449.263)	504.592
Döşeme ve demirbaşlar	458.617	157.565	--	616.182
Özel maliyetler	29.681	17.240	--	46.921
	1.099.563	533.106	(449.263)	1.183.406
Net kayıtlı değer	3.982.450			3.247.778
Önceki Dönem	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Maliyet				
Arsa ve araziler	--	2.156.520	--	2.156.520
Tesis,makine ve cihazlar	15.711	--	--	15.711
Taşıtlar	2.095.970	598.843	(848.518)	1.846.295
Döşeme ve demirbaşlar	682.823	294.452	--	977.275
Özel maliyetler	55.690	30.522	--	86.212
	2.850.194	3.080.337	(848.518)	5.082.013
Birikmiş amortisman				
Tesis,makine ve cihazlar	13.616	2.095	--	15.711
Taşıtlar	341.089	353.459	(98.994)	595.554
Döşeme ve demirbaşlar	294.486	164.131	--	458.617
Özel maliyetler	15.732	13.949	--	29.681
	664.923	533.634	(98.994)	1.099.563
Net kayıtlı değer	2.185.271			3.982.450

Amortismanlar, hizmet üretim maliyetlerinde muhasebeleştirilmiştir.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Yoktur (31.12.2023: Yoktur).

NOT 11 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**11.1 Kısa vadeli borç karşılıkları**

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıkları bulunmamaktadır.

11.2 Dava ve ihtilaflar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış dava 125.050 TL'dir (31 Aralık 2023: Yoktur TL).

11.3 Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket ortaklarından alınarak bankalara verilen kefalet bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket tarafından alınan ve verilen teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur).

NOT 12 – BORÇLANMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal borçları bulunmamaktadır.

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**13.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele borçlar	354.894	305.132
Ödenecek vergi ve fonlar	154.664	168.666
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	155.260	314.656
	664.818	788.454

13.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	13.683	22.366
	13.683	22.366

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	22.366	--
İptal edilen karşılıklar	(1.808)	--
Dönem içerisindeki artışlar	--	22.366
Parasal kayıp/kazanç	(6.875)	--
Dönem sonu	13.683	22.366

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**13.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar****Kıdem Tazminatı karşılığı**

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,05 enflasyon oranı ve %24,90 iskonto oranı varsayımına göre, %3,18 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	641.677	463.472
Faiz maliyeti	14.135	8.783
Cari hizmet maliyeti	165.529	233.785
Aktüeryal kazanç/kayıp	44.227	117.830
Parasal kazanç/kayıp	(197.237)	(182.193)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	668.331	641.677

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 14 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL olup, her biri 1.000 TL itibari kıymette ve tamamı nama yazılı 1.000 paya bölünmüştür. 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Barış Uyğur	%40,00	400.000	%40,00	400.000
Arda Tanılkan	%30,00	300.000	%30,00	300.000
Gülay Sümerler Akdemir	%30,00	300.000	%30,00	300.000
	%100,00	1.000.000	%100,00	1.000.000
Sermaye düzetmesi olumlu farkları		6.448.680		6.448.680
		7.448.680		7.448.680

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları:

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

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

Kar dağıtımı:

Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç öz kaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirket 2024 yılı içerisinde kar payı dağıtmamıştır (31 Aralık 2023: Yoktur).

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 15 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Ekspertiz gelirleri	17.733.340	22.715.950
Diğer gelirler	337.017	421.835
Brüt satışlar	18.070.357	23.137.785
Satış iadeleri	(8.995)	(161.548)
Net satışlar	18.061.362	22.976.237
Satışların Maliyeti	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Personel giderleri	8.775.181	8.917.956
Ekspertiz giderleri	5.639.361	6.523.649
Seyahat ve konaklama giderleri	197.661	51.305
Kira gideri	810.476	921.851
Yemek giderleri	549.989	425.351
Diğer giderler	1.238.025	1.615.616
Satışların hizmet maliyeti	17.210.693	18.455.728

NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Personel Giderleri	73.024	109.136
Temsil ve ağırlama giderleri	774.884	373.885
Danışmanlık giderleri	386.778	354.134
Amortisman giderleri	533.106	533.634
Haberleşme giderleri	31.152	40.000
Kira giderleri	469.254	405.726
Oda,harç ve aidat ve benzeri giderler	1.217.722	125.685
Diğer Giderler	581.211	190.259
	4.067.131	2.132.459

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla pazarlama giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Reklam giderleri	264.183	63.421
	264.183	63.421

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Diğer gelirler	--	7.284
	--	7.284

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
7740 sayılı kanun kapsamından oluşan giderler	--	3.759.385
	--	3.759.385

NOT 18 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanma giderleri	5.329	8.331
	5.329	8.331

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman gelirleri bulunmamaktadır.

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Menkul kıymet satış karı	743.150	92.490
Sabit kıymet satış karı	463.261	--
	1.206.411	92.490

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Sabit kıymet satış zararı	--	154.581
	--	154.581

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal 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 vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 25'dir (2023: %25).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

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 hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25'dir. (2023: %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 ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar 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 %15 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar vergisi kanunu 32/A maddesi uyarınca, teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşınca kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

Türkiye’de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kurumlar vergisi karşılığı	--	505.870
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	(388.315)
	--	117.555

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari kurumlar vergisi	--	(505.870)
Ertelenmiş vergi geliri/gideri	(59.970)	45.309
	(59.970)	(460.561)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla vergi gelir / giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Vergi öncesi muhasebe zararı	(2.274.234)	(1.489.562)
Yerel vergi oranı % 30 üzerinden hesaplanan vergi	(682.270)	(446.868)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(187.684)	(839.324)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(264.524)	(481.607)
Diğer vergi etkisi	1.194.448	2.228.360
	59.970	460.561

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ

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 kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2024 yılı için %30'dur (31 Aralık 2023: %30).

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlık / (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(772.766)	(570.307)	(231.830)	(171.092)
Kıdem tazminatı karşılığı	668.331	641.677	200.499	192.503
İzin karşılığı	13.683	22.366	4.105	6.710
Şüpheli alacak karşılığı	39.290	56.726	11.788	17.018
Ertelenmiş vergi varlıkları	721.304	720.769	216.392	216.231
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(772.766)	(570.307)	(231.830)	(171.092)
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	(51.462)	150.462	(15.438)	45.139

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi varlıkları:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	45.139	(58.527)
Parasal kayıp/kazanç	(13.875)	23.007
Özkaynağa yansıtılan	13.268	35.350
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	(59.970)	45.309
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(15.438)	45.139

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 21 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Net dönem karı/(zararı)	(1.863.662)	(3.944.408)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	1.000	1.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(1.863,662)	(3.944,408)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Finansal risk yönetimi**

Şirket'in mali işler bölümü, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, faiz oranı riski ve menkul kıymet piyasası riski içerir), kredi riski, likidite riskini kapsar.

Şirket'in finansman ihtiyacının en önemli belirleyicisi olan ticari borçları ile ticari alacak ve stoklarının farkından oluşan 'net işletme sermayesi ihtiyacı' Şirket'in özkaynakları ve gerekli olması durumunda kısa vadeli banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla ticari alacakların dağılımı, ödeme koşulları ve kredi kalitesinin izlenmesi ve kontrolü açısından 'risk yönetimi' büyük önem arz ettiğinden müşteri riskleri sürekli olarak izlenmektedir.

Şirket'in finansal risk yönetim politikalarında önceki döneme göre değişiklik olmamıştır.

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kredi riski**

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) ⁽¹⁾	1.115.304	1.534.203	489.421
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.115.304	1.534.203	489.421
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)	39.290	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(39.290)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirlüğünde 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) ⁽¹⁾	1.587.088	1.336.171	1.681.474
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.587.088	1.336.171	1.681.474
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)	56.726	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(56.726)	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü 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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	6 aydan kısa
Türev Olmayan Finansal			
Yükümlülükler	512.143	512.143	512.143
Ticari borçlar	494.521	494.521	494.521
Diğer borçlar	17.622	17.622	17.622

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	6 aydan kısa
Türev Olmayan Finansal			
Yükümlülükler	595.373	595.373	595.373
Ticari borçlar	582.954	582.954	582.954
Diğer borçlar	12.419	12.419	12.419

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur riski

Şirket'in döviz cinsinden finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

Faiz oranı riski

Şirket'in kullandığı banka kredileri sabit faizli olduğundan dolayı Şirket faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.

Sermaye riski yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	1.953.756	2.273.835
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(561.956)	(1.735.665)
Net borç	1.391.800	538.170
Toplam özsermaye	4.520.667	6.415.288
Toplam sermaye	5.912.467	6.953.458
Borç/sermaye oranı	23,54%	7,74%

LODOS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Krediler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir.

NOT 24- BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

1) Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 65.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2023: 34.651 TL).

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

NOT 25- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 26- DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.