

**2023 YILI FAALİYET RAPORU**

**29.03.2024**

**ACAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Bu raporda Şirket'in ilgili yıla ilişkin faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtılmış olup, Şirket'in gelişmesi ve karşılaşılması muhtemel riskler belirtilmiştir.

ACAR TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Acibadem Mah. Çeçen Sok. Masaya 5 Blok  
No:25B/1c Kat:127 Üsküdar/İSTANBUL  
TUSKUDAR M.D.004 492 78 10

**1- GENEL BİLGİLER**

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01/01/2023-31/12/2023  
Ticaret unvanı : Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi  
Ticaret sicili numarası : 289170-5  
Mersis Numarası : 0004102781000001  
Merkez Adresi : Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak Akasya B Blok No:25b İç Kapı No:127 Üsküdar / İstanbul  
**İletişim Bilgileri**  
Telefon : 0 216 939 1434  
Fax :  
E-posta adresi : info@acardegerleme.com  
İnternet Sitesi Adresi : https://www.acardegerleme.com/

**A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI**

- a)- Sermayesi : TL  
b)- Ortaklık Yapısı : 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

| Ortaklar          | 2023          |                  | 2022          |                  |
|-------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
|                   | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL)  | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL)  |
| İsmail Öztürk     | 48,75         | 585.000          | 48,75         | 585.000          |
| Kadem Karaağaç    | 10            | 120.000          | 10            | 120.000          |
| İlyas Önder       | 41,25         | 495.000          | -             | -                |
| Ömer Demirtaş     | -             | -                | 31,25         | 375.000          |
| Muhammet Sarıoğlu | -             | -                | 10            | 120.000          |
| <b>Toplam</b>     | <b>100</b>    | <b>1.200.000</b> | <b>100</b>    | <b>1.200.000</b> |

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yukarıda belirtilmiştir.

**B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı : İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.  
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Bulunmamaktadır.

**C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ**

a)- Şirket'in Yönetim Organı 3 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 22/04/2022 tarihli yönetim kurul kararı ile aksi bir karar alınıncaya kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

**Yönetim Kurulu Üyeleri**

Yönetim Kurulu Başkanı: Muhammet Öztürk  
Yönetim Kurulu Üyesi: İsmail Öztürk  
Yönetim Kurulu Üyesi: Barbaros Aydın

b)- Personel Sayısı: 31.12.2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 25 kişidir.

c)- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin Şirket ile kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: Yönetim organı üyelerinin Şirket ile kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

ACAR TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya B Blok  
No:25b İç Kapı:127 Üsküdar/İSTANBUL  
ÜSKÜDAR M.D.004 102 70 10

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmî gazete ile ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.



**2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatleri bulunmamaktadır.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

**3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları:

Şirket'in 2023 hesap dönemi içerisinde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

**4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

- Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Şirket 2023 yılı içerisinde 1.661.892 TL'lik duran varlık yatırımı yapmıştır.
- Şirket'in iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Bulunmamaktadır.
- Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.
- Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Şirket hesap dönemi içerisinde herhangi bir özel ya da kamu denetimine tabi tutulmamıştır.
- Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Şirket aleyhine açılmış davalar bulunmamaktadır.
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan herhangi idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: 2023 yılı hedeflerine ulaşılmıştır.
- Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler: Yıl içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.
- Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcaması bulunmamaktadır.
- Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

**5-FİNANSAL DURUM**

- Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirket'in durumu: Şirket 2023 yılını 4.606.022 zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.879.502 TL olup karşılığında 4.653.791 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirket'in 1.661.892 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 752.311 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.
- Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile Şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler: Bulunmamaktadır.
- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: Şirket borca batık değildir.
- Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Bulunmamaktadır.
- Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmıyorsa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Bulunmamaktadır.

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazete ile belirlenmesi hakkında yönetmelik uyarınca hazırlanmıştır.

DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Acıbağcı Mah. Çeçen Sok. Akasya B Blok  
No:25B Kat:127 Üsküdar/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271127  
Vergi No: 3450000000000000  
Şirketin yıllık

**6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**

- a) Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler; Bulunmamaktadır.
- b) Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler; Bulunmamaktadır.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler; Bulunmamaktadır.

**7- DİĞER HUSUSLAR**

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar; Bulunmamaktadır.
- b) İlave bilgiler; Bulunmamaktadır.

ACAR TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Acıbadem Mah. Çarşı Sok. Akasya E Blok  
No:25B Kat:127 Üsküdar/İSTANBUL  
ÜSKÜDAR YERİ: 004 102 78 10



| <b>VARLIKLAR</b>                                     |                             | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Cari Dönem<br/>31 Aralık 2023</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Önceki Dönem<br/>31 Aralık 2022</i> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               | <b>Dipnot<br/>Referansı</b> | <b>962.304</b>                                                              | <b>1.426.778</b>                                                              |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 3                           | 264.139                                                                     | 209.868                                                                       |
| Ticari Alacaklar                                     |                             | 277.454                                                                     | 298.504                                                                       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 5                           | 277.454                                                                     | 298.504                                                                       |
| Diğer Alacaklar                                      |                             | 124.361                                                                     | 630.584                                                                       |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 4,6                         | 71.387                                                                      | -                                                                             |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 6                           | 52.974                                                                      | 630.584                                                                       |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 7                           | 2.730                                                                       | 20.213                                                                        |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | 10                          | 293.620                                                                     | 267.609                                                                       |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |                             | <b>917.198</b>                                                              | <b>1.714.967</b>                                                              |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 8                           | 909.582                                                                     | 1.713.586                                                                     |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 7                           | 767                                                                         | 1.381                                                                         |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 12                          | 6.849                                                                       | -                                                                             |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |                             | <b>1.879.502</b>                                                            | <b>3.141.745</b>                                                              |

ACAR TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çiğdem Sok. Akasya E Blok  
No:25B Kat:12 Üsküdar/İSTANBUL  
USKÜDAR V.D.004 102 70 10

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

| KAYNAKLAR                                                                                    | Dipnot<br>Referansı | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari<br>Dönem<br>31 Aralık<br>2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki<br>Dönem<br>31 Aralık<br>2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              |                     |                                                                        |                                                                          |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |                     | <b>6.094.480</b>                                                       | <b>3.178.276</b>                                                         |
| Ticari Borçlar                                                                               |                     | 304.860                                                                | 388.006                                                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                    | 5                   | 304.860                                                                | 388.006                                                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                             | 9                   | 3.545.475                                                              | 774.784                                                                  |
| Diğer Borçlar                                                                                |                     | 2.064.323                                                              | 1.992.139                                                                |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                             | 4,6                 | 494.986                                                                | 526.021                                                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                     | 6                   | 1.569.337                                                              | 1.466.118                                                                |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                          | 7                   | 68.925                                                                 | 23.347                                                                   |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                      |                     | 110.897                                                                | -                                                                        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                               | 9                   | 110.897                                                                | -                                                                        |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |                     | <b>438.813</b>                                                         | <b>133.789</b>                                                           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                      |                     | 438.813                                                                | 40.794                                                                   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                               | 9                   | 438.813                                                                | 40.794                                                                   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                 | 12                  | -                                                                      | 92.995                                                                   |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                           |                     | <b>(4.653.79)</b>                                                      | <b>(170.320)</b>                                                         |
| Ödenmiş Sermaye                                                                              | 11                  | 1.200.000                                                              | 1.200.000                                                                |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                    |                     | 3.066.262                                                              | 3.066.262                                                                |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                     | 159.800                                                                | 37.249                                                                   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları                                  |                     | 159.800                                                                | 37.249                                                                   |
| Geçmiş Yıllar Zararları                                                                      |                     | (4.473.83)                                                             | (2.527.905)                                                              |
| Net Dönem Zararı                                                                             |                     | (4.606.02)                                                             | (1.945.926)                                                              |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |                     | <b>1.879.502</b>                                                       | <b>3.141.745</b>                                                         |

ACAR TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya 5 Blok  
No:265 Kat:127 Etiler/Şişli/İSTANBUL  
ÜSKÜDAR V.D.004 102 78 10

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayımlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

|                                                                                         |                    | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Cari<br/>Dönem</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Önceki<br/>Dönem</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | Dipnot<br>Referans | 1 Ocak 2023<br>31 Aralık<br>2023                             | 1 Ocak 2022<br>31 Aralık<br>2022                               |
| Hasılat                                                                                 | 13                 | 9.655.965                                                    | 6.225.329                                                      |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                 | 13                 | (11.985.586)                                                 | (6.673.353)                                                    |
| <b>BRÜT ZARAR</b>                                                                       |                    | <b>(2.329.621)</b>                                           | <b>(448.024)</b>                                               |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                             | 14                 | (4.806.210)                                                  | (1.830.424)                                                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                      | 16                 | 588.416                                                      | 192.270                                                        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                                  | 16                 | (129.555)                                                    | (326.606)                                                      |
| <b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>                                                             |                    | <b>(6.676.970)</b>                                           | <b>(2.412.784)</b>                                             |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ<br/>FAALİYET ZARARI</b>                                      |                    | <b>(6.676.970)</b>                                           | <b>(2.412.784)</b>                                             |
| Finansman Giderleri (-)                                                                 | 17                 | (136)                                                        | (3.351)                                                        |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)                                           |                    | 1.973.498                                                    | 521.117                                                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ<br/>ÖNCESİ KARI / ZARARI</b>                            |                    | <b>(4.703.608)</b>                                           | <b>(1.895.018)</b>                                             |
| Vergi Gideri / Geliri                                                                   |                    | 97.586                                                       | (50.908)                                                       |
| Ertelenmiş Vergi Geliri                                                                 | 12                 | 97.586                                                       | (50.908)                                                       |
| <b>DÖNEM ZARARI</b>                                                                     |                    | <b>(4.606.022)</b>                                           | <b>(1.945.926)</b>                                             |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>                                                          |                    |                                                              |                                                                |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden<br/>Sınıflandırılmayacaklar</b>                             |                    | <b>122.551</b>                                               | <b>37.249</b>                                                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm<br>Kazançları / (Kayıpları)                    | 9                  | 153.180                                                      | 46.560                                                         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak<br>Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |                    | (30.629)                                                     | (9.311)                                                        |
| -Ertelenmiş vergi gideri / geliri                                                       | 12                 | (30.629)                                                     | (9.311)                                                        |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                             |                    | <b>122.551</b>                                               | <b>37.249</b>                                                  |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                            |                    | <b>(4.483.471)</b>                                           | <b>(1.908.677)</b>                                             |

Yönetim Kurulu Üyesi

ACAR TAŞINMAZ

DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Acıbadem Mah. Çarşı Sok. Akasya B Blok

No:255 İç Kat:27 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL

Tic Sic No:274904 102 78 10

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayımlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.