

2024 YILI FAALİYET RAPORU

10.04.2025

ACAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

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.

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01/01/2024-31/12/2024
Ticaret unvanı	:Acar Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası	: 521534
Mersis Numarası	: 0004102781000001
Merkez Adresi	: Yukarı Öveçler Mah. 1235 Cad. No:9 İç Kapı No: 25 Çankaya / ANKARA
İletişim Bilgileri	:
Telefon	: +90 216 939 1434
E-posta adresi	: info@acardegerleme.com
İnternet Sitesi Adresi	: https://www.acardegerleme.com/

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 1.200.000 TL
b)- Ortaklık Yapısı : 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Ortaklar	2024		2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İsmail Öztürk	49	585.000	49	585.000
Kadem Karaağaç	10	120.000	10	120.000
İlyas Önder	41	495.000	41	495.000
Toplam	100	1.200.000	100	1.200.000

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 1 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 23 Ekim 2024 tarihli yönetim kurul kararı ile 3 yıllığına görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Münferiten Temsile Yetkili: İsmail Öztürk

b)- Personel Sayısı: 31.12.2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 18 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.

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 ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

Şirket'in 2024 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 2024 yılı içerisinde 2.691.851 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 davaları 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: 2024 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 yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Şirketler topluluğuna bağlı değildir

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 2024 yılını 7.739.927 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 12.122.381 TL olup karşılığında 928.603 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.
Şirket'in 4.455.709 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 1.766.110 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 dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Bulunmamaktadır.

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.

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		9.430.530	1.433.658
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	39.917	381.360
Ticari Alacaklar		546.780	444.880
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	<i>546.780</i>	<i>444.880</i>
Diğer alacaklar		7.877.410	179.551
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4,6	<i>7.653.970</i>	<i>103.068</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	<i>223.440</i>	<i>76.483</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	7	56.555	3.942
Diğer Dönen Varlıklar	10	909.868	423.925
Duran Varlıklar		2.691.851	1.229.199
Maddi Duran Varlıklar	8	2.689.599	1.228.092
Peşin Ödenmiş Giderler	7	2.252	1.107
TOPLAM VARLIKLAR		12.122.381	2.662.857

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		10.221.455	8.799.127
Ticari Borçlar		2.333.807	440.149
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	5	2.333.807	440.149
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	1.859.132	5.118.911
Diğer Borçlar		4.007.466	2.980.442
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	4,6	2.462.070	714.654
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	1.545.396	2.265.788
Ertelenmiş Gelirler	7	1.816.116	99.513
Kısa Vadeli Karşılıklar		204.934	160.112
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	9	204.934	160.112
Uzun Vadeli Yükümlülükler		972.323	634.738
Uzun Vadeli Karşılıklar		852.133	633.553
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	9	852.133	633.553
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	120.190	1.185
Özkaynaklar		928.603	(6.771.008)
Ödenmiş Sermaye	11	1.200.000	1.200.000
Sermaye Düzeltme Farkları		4.959.577	4.959.577
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		190.402	230.718
<i>Tanınılan Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		190.402	230.718
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		(13.161.303)	(6.459.259)
Net Dönem Karı / (Zararı)		7.739.927	(6.702.044)
TOPLAM KAYNAKLAR		12.122.381	2.662.857

ACAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

2024 YILI FAALİYET RAPORU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023
	Notlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	13	21.427.165	13.941.157
Satışların Maliyeti (-)	13	(9.774.864)	(17.304.633)
BRÜT KAR / ZARAR		11.652.301	(3.363.476)
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(4.902.777)	(6.939.144)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	1.115.159	849.547
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(214.265)	(187.050)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		7.650.418	(9.640.123)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI		7.650.418	(9.640.123)
Finansman Gelirleri	16	2.910	-
Finansman Giderleri (-)	17	(30.049)	(196)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)		457.013	2.808.456
VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		8.080.292	(6.831.863)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		(340.365)	129.819
Dönemin Vergi Gideri / Geliri	12	(228.647)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	12	(111.718)	129.819
DÖNEM KARI / ZARARI		7.739.927	(6.702.044)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(32.253)	(141.550)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	9	(40.316)	(176.938)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		8.063	35.388
- Ertelenmiş vergi gideri / geliri	12	8.063	35.388
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(32.253)	(141.550)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.707.674	(6.843.594)

Yönetim Kurulu Üyesi