

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

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Liman Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Liman Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2025 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 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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) İşletmenin Sürekliliği ile İlgili Önemli Belirsizlik

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 8.952.093 TL olup bu tutarın 5.214.523 TL'si Ortak Burak Bekar'a olan borçtan oluşmaktadır. Dönen varlıkları 2.262.118 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla özkaynakları (5.878.780) TL aynı tarihte sona eren yıllık dönemde net dönem zararı (1.053.315) TL olarak ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla enflasyona göre geçmiş yıllar zararları ise (12.804.955) TL olarak gerçekleşmiştir. Bu koşullar Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyeti üzerinde önemli bir belirsizliğin varlığına işaret etmektedir. Buna istinaden, Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme konusundaki değerlendirmelerini Dipnot 2.6'da açıklamıştır. İşletmenin sürekliliği Şirket'in operasyonel faaliyetlerinin sürekliliği ile karlılığına bağlıdır.

Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) 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.



www.hlb-ttk.com

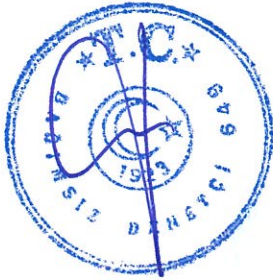
Konak Mah. | Barış (120) Sokak No:3/13 Nilüfer | BURSA | TÜRKİYE

TEL: +90 (224) 211 17 06

EMAIL: info@hlb-ttk.com

TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. is an independent member of HLB, the global advisory and accounting network

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması	
Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” (“TMS 29”) standardı uygulanmıştır. TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2025 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtabilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, - Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi, - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi, - Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi, - Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi, - Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, - TMS 29'un uygulanmasının şirket finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi. TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır



Kilit Denetim Konuları

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Hasılatın Kaydedilmesi

Şirket'in her türlü gayrimenkullerin rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek işleri, gelirlerinden tahmin ve varsayımları dipnot 2.2 içerisinde sunulmuştur.

Hasılat TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca Şirket'in performans yükümlülüklerinin gerçekleşmesi ve buna bağlı olarak ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolünün alıcıya devredilmesi sonucu finansal tablolara alınır.

Hasılatın finansal tablolar içindeki önemi nedeniyle hasılatın kayıtlara alınması kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Denetimimiz sırasında, hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

·Şirket'in hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin politikalarının ve açıklamalarının TFRS ile uyumunun değerlendirilmesi,

·Yönetimin hasılatı tam ve doğru dönemde finansal tablolara yansıtıp yansıtmadığını test etmek amacıyla hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin uygulanan iç kontrollerin değerlendirilmesi,

·Müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki ticari ve sevkiyat koşullarına ilişkin hükümler incelenerek; farklı sevkiyat düzenlemeleri için Şirket'in performans yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği ve hasılatın finansal tablolara alınma zamanlanmasının değerlendirilmesi,

·Maddi doğrulama testlerinde faturalanmış ürünlere ilişkin kontrolün müşteriye devir olup olmadığı ve finansal tablolara tam ve doğru olarak kaydedilip edilmediğinin değerlendirilmesi,

- Ticari alacak bakiyelerinin, örnekleme bazında doğrulama yöntemiyle test edilmesi,

-Buna ek olarak, söz konusu kilit denetim konusuna ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin TMS kapsamında tarafımızdan değerlendirilmesi.

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

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; 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.

www.hlb-ttk.com

Konak Mah. | Barış (120) Sokak No:3/13 Nilüfer | BURSA | TÜRKİYE

TEL: +90 (224) 211 17 06

EMAIL: info@hlb-ttk.com

TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. is an independent member of HLB, the global advisory and accounting network



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 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.)
- Şirket'in 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 Şirket'in 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.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
A member of HLB Global Network

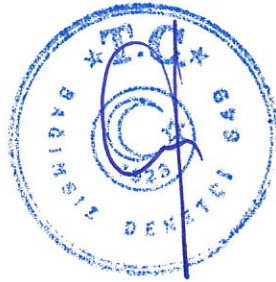


Hüseyin KILIÇ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 30 Mart 2026

İÇİNDEKİLER

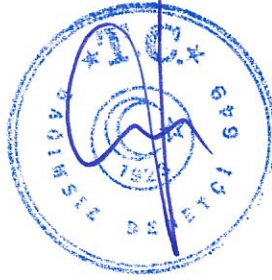
FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	4
KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	7
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	18
4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	18
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	18
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	19
8. FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19
9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	19
10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	19
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	20
12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	20
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	20
14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
15. ÖZKAYNAKLAR.....	22
16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	23
17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	23
18. ESAS FAALİYETLERDE DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	24
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	24
20. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	24
21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	24
22. PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP).....	25
23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	25
24. FİNANSAL ARAÇLAR.....	28
25. NAKİT AKIM TABLOSU AÇIKLAMALARI.....	28
26. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI.....	29
27. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	29



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

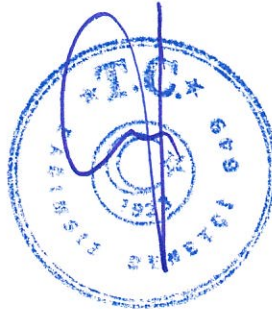
Varlıklar	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.446.104	15.064
Ticari alacaklar	7	804.241	894.080
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>804.241</i>	<i>894.080</i>
Diğer alacaklar	9	1.406	1.840
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		<i>1.406</i>	<i>1.840</i>
Peşin ödenmiş giderler	10	9.917	-
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>		<i>9.917</i>	<i>-</i>
Diğer dönen varlıklar	14	450	19.164
Toplam dönen varlıklar		2.262.118	930.148
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar	9	3.389	5.064
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		<i>3.389</i>	<i>5.064</i>
Maddi duran varlıklar	11	811.403	1.361.163
Ertelenmiş vergi varlığı	21	683.314	552.947
Toplam duran varlıklar		1.498.106	1.919.174
Toplam varlıklar		3.760.224	2.849.322



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

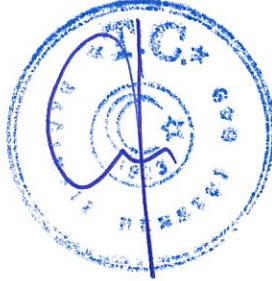
Kaynaklar	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	8	-	6.365
Ticari borçlar	7	278.314	130.839
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>278.314</i>	<i>130.839</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	100.188	1.167.541
Diğer borçlar	9	5.435.138	4.263.909
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		<i>5.214.523</i>	<i>3.400.147</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>220.615</i>	<i>863.762</i>
Ertelenmiş gelirler	10	63.000	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		<i>63.000</i>	-
Kısa vadeli karşılıklar	13	122.652	70.394
<i>Diğer karşılıklar</i>		<i>122.652</i>	<i>70.394</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	2.952.801	1.507.410
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		8.952.093	7.146.458
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli karşılıklar	13	686.911	652.589
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		<i>686.911</i>	<i>652.589</i>
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		686.911	652.589
Toplam yükümlülükler		9.639.004	7.799.047
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltme farkları	15	6.883.286	6.883.286
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	15	96.205	(28.055)
Geçmiş yıl zararları	15	(12.804.956)	(11.045.204)
Net dönem zararı		(1.053.315)	(1.759.752)
Toplam özkaynaklar		(5.878.780)	(4.949.725)
Toplam kaynaklar		3.760.224	2.849.322



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARIYLA
KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

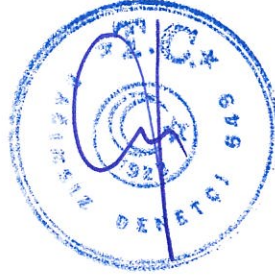
	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
Hasılat	16	4.148.455	5.241.979
Satışların maliyeti	16	(5.179.506)	(6.996.484)
Brüt zarar		(1.031.051)	(1.754.505)
Genel yönetim giderleri	17	(903.082)	(893.423)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	18	(53.991)	(82.748)
Esas faaliyet zarar		(1.988.124)	(2.730.676)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	13	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	19	(50.550)	-
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet karı / (zararı)		(2.038.661)	(2.730.676)
Finansman giderleri	20	(164.492)	(60.541)
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	20	980.255	946.725
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı (zararı)		(1.222.898)	(1.844.492)
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) geliri			
Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	21	169.583	84.740
Sürdürülen faaliyetler dönem karı (zararı)		(1.053.315)	(1.759.752)
Dönem karı (zararı)		(1.053.315)	(1.759.752)
Dönem karının (zararının) dağılımı			
Ana ortaklık payları		(1.053.315)	(1.759.752)
Pay başına kazanç		(0,05330)	0,24020



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHİ İTİBARIYLA
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

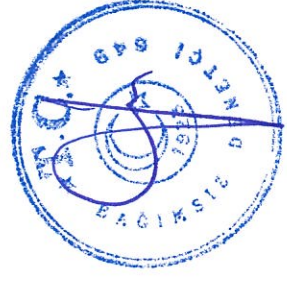
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	124.260	(169.783)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	165.680	(226.377)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi	(41.420)	56.594
Diğer kapsamlı gelir (gider)	124.260	(169.783)
Toplam kapsamlı gider	(929.055)	(1.929.535)



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31.12.2025 VE 31.12.2024 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

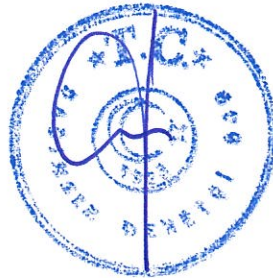
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)						
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	Geçmiş yıl kar / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Toplam özkaynaklar
01.01.2024	1.000.000	6.883.286	141.728	(6.882.859)	(4.162.345)	(3.020.190)
Transferler	-	-	-	(4.162.345)	4.162.345	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	(169.783)	-	(1.759.752)	(1.929.535)
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	(1.759.752)	(1.759.752)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	(169.783)	-	-	(169.783)
31.12.2024	1.000.000	6.883.286	(28.055)	(11.045.204)	(1.759.752)	(4.949.725)
1.01.2025	1.000.000	6.883.286	(28.055)	(11.045.204)	(1.759.752)	(4.949.725)
Transferler	-	-	-	(1.759.752)	1.759.752	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	124.260	-	(1.053.315)	(929.055)
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	(1.053.315)	(1.053.315)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	124.260	-	-	124.260
31.12.2025	1.000.000	6.883.286	96.205	(12.804.956)	(1.053.315)	(5.878.780)



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01.01- 31.12.2025 VE 2024 TARİHLERİ ARASI
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2024
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(503.163)	(333.386)
Dönem karı (zararı)		(1.053.315)	(1.759.753)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		388.449	1.156.110
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	17	669.885	825.271
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	25	53.991	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	25	268.786	292.826
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		18.887	2.291
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		(169.583)	(84.740)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(13)	-
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(453.504)	120.462
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(7.880)	270.257
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		35.848	(172.070)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		2.109	3.065
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		(9.917)	20.450
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		147.475	6.926
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		(1.067.353)	711.430
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		802.244	(365.120)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		63.000	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		18.714	65.576
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		169.583	-
Vergi iadeleri (ödemeleri)		169.583	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		119.826	319.456
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		134.185	713.828
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(14.359)	(394.372)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.814.376	(17.603)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		-	4.075
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(258.955)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış		1.814.376	237.277
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.431.039	(31.533)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		15.065	46.597
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.446.104	15.064



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Liman Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (Şirket) 20.12.2019 tarihinde Bursa'da kurulmuştur.

Şirket'in kayıtlı adresi Esentepe Mah. Tuna Cad. Anı Sitesi A blok No: 116/A İç kapı No: 11 Nilüfer/BURSA'dır.

Şirket'in sermaye yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir;

		31.12.2025		31.12.2024
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Burak Bekar	49	490.000	49	490.000
Mustafa Eren	25	250.000	25	250.000
Gürkan Kösem	26	260.000	26	260.000
	100	1.000.000	100	1.000.000

31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'te çalışan toplam personel sayısı 8'dir. (31.12.2024: 10)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar****2.1.1. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları**

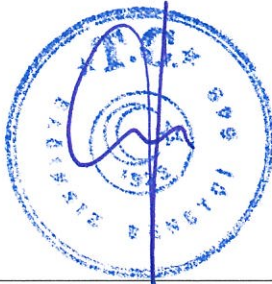
Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	3 Yıllık Birleşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	%268

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.

- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

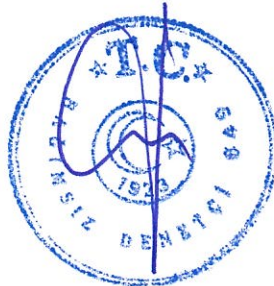
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

2.1.2. Muhasebe 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.

2.1.3. İşlevsel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal tablolar için Şirket'in işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar finansal durum tablosu tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Hasılat

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

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanan hasılat

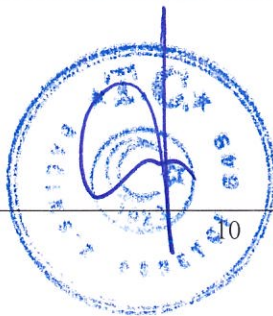
Şirket, gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirme hizmetlerini hasılat olarak kaydetmektedir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Özel maliyetler	10
Demirbaşlar	3 - 15



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Maddi duran varlıkların bilançodaki değerleri, olaylar ve durumların bilançoda taşınan değerlerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, değer düşüklüğü için gözden geçirilir. Böyle bir belirti varsa ve varlığın bilançoda da taşınan değeri, tahmin edilen gerçekleşebilir değerini geçerse, bu varlıklar ya da nakit yaratan kalemler net gerçekleşebilir değerlerine getirilir. Maddi duran varlıkların net gerçekleşebilir değeri net satış fiyatı veya kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değerini bulurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışı, elde edilecek nakdin bugünkü piyasa koşullarındaki bedelini ve o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerlerine indirgenir.

Bağımsız nakit akışı yaratmayan bir varlık için kullanımdaki net defter değeri, varlığın dahil olduğu nakit akışı sağlayan kalemler grubu için belirlenir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortisman tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Maddi duran varlığa yapılan bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda bilanço dışı bırakılır. Bir maddi duran varlığın bilanço dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık bilanço dışına alındığı zaman kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

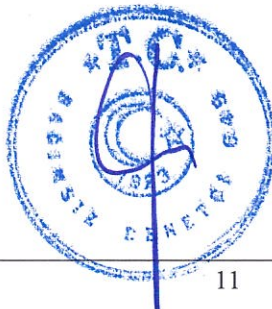
Maddi olmayan duran varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir finansal durum tablosu tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit akım tablosunda sunmak amacı ile nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları, kredi kartı alacaklarını ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

Ticari alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerinden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar sözleşmede belirtilen yükümlülük yerine getirildiğinde, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında bilançodan çıkarılır. Ortadan kalkan veya başka bir tarafa devredilen finansal borcun defter değeri ile devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü borç da dahil olmak üzere anılan borca ilişkin olarak ödenen tutar arasındaki fark, diğer gelir veya finansman gideri olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

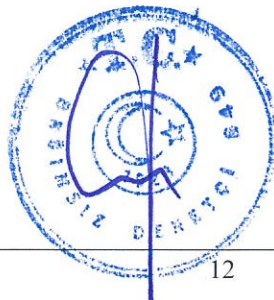
Bir finansal borcun koşulları yeniden görüşüldüğünde ve işletme finansal bir borcun tamamının ya da bir kısmının (borcun özkaynakla takası) ortadan kalkması amacıyla kredi verene özkaynağa dayalı araçlar ihraç ettiğinde, finansal borcun defter değeri ile ihraç edilen özkaynağa dayalı aracın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark olarak ölçülen bir kazanç veya kayıp kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar, Şirket'in borcun ödemesini raporlama döneminin sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması durumunda kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir 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 durumunda ilgili yükümlülük karşılık olarak finansal tablolara alınır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

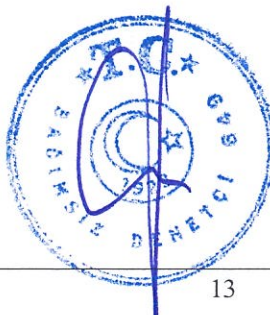
Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklenildiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf; Şirket ile ilişkili sayılır:

- a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)
- (i) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması,
- (ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması,
- (iii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
- b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
- c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- f) Tarafın, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü finansal tabloların tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların yükümlülük yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

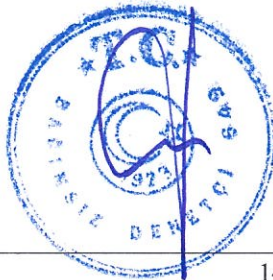
Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen finansal durum tablosu tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartıyla ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan, vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Netleştirme/mahsup

Bir finansal varlık veya borcun birbirine mahsup edilerek (netleştirilerek) net tutarın bilançoda gösterilmesi ancak işletmenin; muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda yasal bir hakkının bulunması ve net esasa göre ödemede bulunma ya da varlığı elde etme ve borcu ödeme işlemlerini eş zamanlı olarak gerçekleştirme niyetinde olması durumunda mümkün olabilir.

Temettü

Temettü alacakları beyan edildiği dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

Ödenmiş sermaye

Adi pay senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni pay senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilir.

Ertelenen finansman geliri / gideri

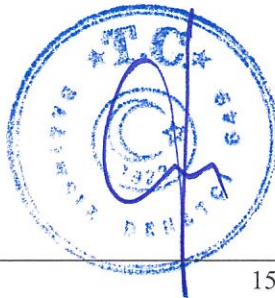
Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler hesapları altında gösterilir.

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

31.12.2025 tarihi itibarıyla finansal tablolar 31.12.2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu finansal tablolar 31.12.2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla kar ve zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
- Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri.
- Şirket kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlarda bulunmaktadır.
- Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Şirket, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Şirket, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Şirket'in muhasebeleştirdiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılamadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

2.5. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

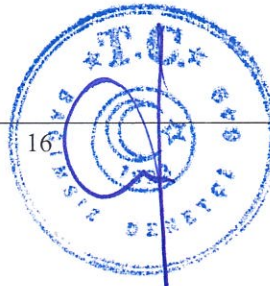
Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

- TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

d) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS' ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS' nin bir parçasını oluşturmazlar.

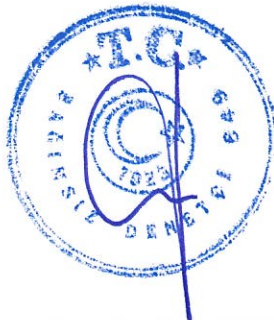
Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS' de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler
- TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

-UMS 21 Değişiklikleri-Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrimi

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.6. İşletmenin Sürekliliği

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 8.952.093 TL olup bu tutarın 5.214.523 TL'si Ortak Burak Bekar'a olan borçtan oluşmaktadır. Dönen varlıkları 2.262.118 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla özkaynakları (5.878.780) TL aynı tarihte sona eren yıllık dönemde net dönem zararı (1.053.315) TL olarak ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla enflasyona göre geçmiş yıllar zararları ise (12.804.956) TL olarak gerçekleşmiştir. Bu koşullar Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyeti üzerinde önemli bir belirsizliğin varlığına işaret etmektedir. Süreklilik şirket ortaklarının sermaye arttırmasına veya şirketin finans ihtiyacını borç vererek karşılamalarına bağlıdır.

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

Şirket yıl sonu finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır.

4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

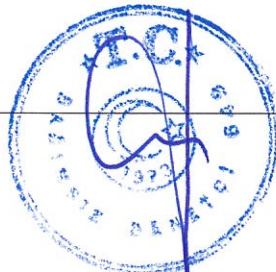
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Burak Bekar	5.214.523	3.400.147

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	348.499	13.574
Bankadaki nakit	1.097.605	1.490
Vadesiz mevduatlar	1.097.605	1.490
	1.446.104	15.064

Bankalardaki mevduatlar üzerinde 31.12.2025 tarihi itibarıyla herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**Kısa vadeli ticari alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Müşteriler	858.232	894.080
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(53.991)	-
	804.241	894.080

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.12.2025	31.12.2024
Tedarikçiler	278.314	130.839

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR**Kısa vadeli finansal borçlanmalar**

	31.12.2025	31.12.2024
Banka kredileri	-	6.365

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**Kısa vadeli diğer alacaklar**

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	1.406	1.840

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.12.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	3.389	5.064

Kısa vadeli diğer borçlar

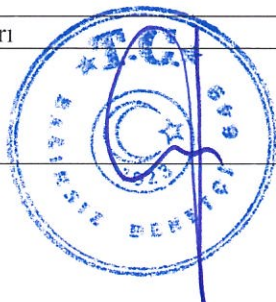
	31.12.2025	31.12.2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	5.214.523	3.400.147
Personele borçlar	220.615	863.762
	5.435.138	4.263.909

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek aylara ait giderler	9.917	-

Kısa vadeli ertelenmiş giderler

	31.12.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	63.000	-



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1.01.2025	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2025
Demirbaşlar	3.635.328	134.185	(14.359)	3.755.154
Özel maliyetler	79.166	-	-	79.166
	3.714.494			3.834.320
Birikmiş Amortismanlar				
Demirbaşlar	2.336.839	661.968	(299)	2.998.508
Özel maliyetler	16.492	7.917	-	24.409
	2.353.331			3.022.917
Maddi duran varlıklar, net	1.361.163			811.403

31.12.2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

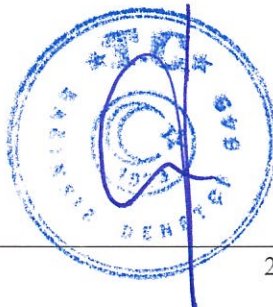
Maliyet	1.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2024
Demirbaşlar	3.240.956	394.372	-	3.635.328
Binalar (kiralama)	1.297.872	-	(1.297.872)	-
Özel maliyetler	79.166	-	-	79.166
	4.617.994			3.714.494
Birikmiş Amortismanlar				
Demirbaşlar	1.541.116	795.723	-	2.336.839
Özel maliyetler	8.576	7.916	-	16.492
Kiralama	562.413	21.631	(584.044)	-
	2.112.105			2.353.331
Maddi duran varlıklar, net	2.505.889			1.361.163

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket' in 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:**

	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	100.188	1.167.541



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:**Kısa vadeli:**

	31.12.2025	31.12.2024
İzin karşılıkları	122.652	70.394

Uzun vadeli:

	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılığı	686.911	652.589

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.

Şirket’in kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31.12.2025 tarihi itibarıyla geçerli olan 53.920 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2024: 41.828 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, grubun çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), grubun 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.

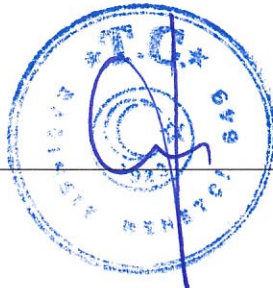
31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki finansal ve demografik aktüeryal varsayımlar yapılmıştır:

	31.12.2025	31.12.2024
Net iskonto oranı (%)	3,00	2,87
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı (%)	97	98

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareket Tablosu	31.12.2025	31.12.2024
1 Ocak itibarıyla karşılık	652.589	250.482
Hizmet maliyeti	199.914	262.141
Faiz maliyeti	145.283	50.555
Aktüeryal kayıp / kazanç	(156.854)	166.403
Parasal kayıp kazançlar	(154.021)	(76.992)
31 Aralık İtibarıyla Karşılık	686.911	652.589



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	450	19.164
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek vergi ve fonlar	33.551	63.390
Vadesi geçmiş, ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	2.862.767	1.374.928
Ödenecek diğer yükümlülükler	56.483	69.092
	2.952.801	1.507.410

15. ÖZKAYNAKLAR**a. Sermaye**

Liman Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024	
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Burak Bekar	49,00	490.000	49,00	490.000
Mustafa Eren	25,00	250.000	25,00	250.000
Gürkan Kösem	26,00	260.000	26,00	260.000
	100,00	1.000.000	100,00	1.000.000

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL'dir (31.12.2024: 1.000.000 TL) ve her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Sermaye düzeltmesi olumlu farkları

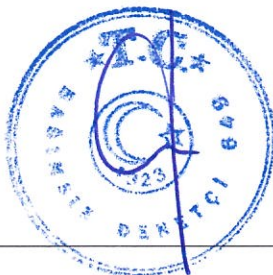
	31.12.2025	31.12.2024
Sermaye enflasyon düzeltme farkları	6.883.286	6.883.286

Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)

	31.12.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	96.205	(28.055)

Geçmiş Yıl Zararları

	31.12.2025	31.12.2024
Geçmiş yıl zararları	(12.804.956)	(11.045.204)



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**a. Hasılat**

	2025	2024
Yurtiçi satışlar	4.144.219	5.274.546
Diğer gelirler	4.236	-
Satıştan iadeler	-	(32.567)
	4.148.455	5.241.979

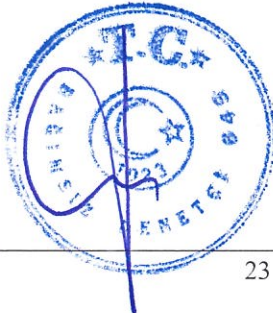
b. Satışların Maliyeti

	2025	2024
Satılan hizmet maliyeti	(5.179.506)	(6.996.484)

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**Niteliklerine Göre Giderler**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Personel giderleri	(2.903.406)	(4.438.137)
Amortisman giderleri	(669.885)	(825.271)
Sigorta giderleri	(657.394)	-
Kira giderleri	(281.196)	(1.752.880)
Kıdem tazminatı karşılık gideri	(199.914)	(334.832)
Seyahat giderleri	(139.045)	(14.609)
İzin karşılığı gideri	(68.872)	(30.685)
Danışmanlık giderleri	(58.699)	(30.906)
Ofis giderleri	(43.849)	(59.986)
Vergi giderleri	(16.101)	(6.771)
Nakliye ve montaj giderleri	-	(137)
Dava karşılık giderleri	-	-
Diğer giderler	(1.044.227)	(395.693)
	(6.082.588)	(7.889.907)

Personel giderleri	31.12.2025	31.12.2024
Satılan hizmet maliyeti	(2.903.406)	(4.438.137)
Amortisman ve itfa payları	31.12.2025	31.12.2024
Genel yönetim giderleri	(669.885)	(825.271)



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetçi / Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlama esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	130.000	130.892

18. ESAS FAALİYETLERDE DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Şüpheli ticari alacak karşılığı gideri	(53.991)	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	(82.748)
	(53.991)	(82.748)

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Diğer gelirler	13	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Ödenen faizler	(43.410)	-
Vergi ödemeleri	(7.140)	-
	(50.550)	-

20. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**Finansman giderleri**

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	(145.283)	(50.555)
Faiz giderleri	(18.887)	(2.291)
Diğer finansman giderleri	(322)	(7.695)
	(164.492)	(60.541)

21. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	169.583	84.740



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31.12.2025 tarihi itibarıyla %25’tir (31.12.2024: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “zamanlama farklılıkları”nın bilanço yöntemine göre, vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

	Toplam geçici farklar 31.12.2025	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri) 31.12.2025	Toplam geçici farklar 31.12.2024	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri) 31.12.2024
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(1.869.708)	467.427	(1.494.464)	373.616
Kıdem tazminatı karşılığı	(686.911)	171.728	(652.589)	163.147
İzin karşılığı	(122.652)	30.663	(70.394)	16.184
Ticari alacak ve borçlar	(53.991)	13.496	-	-
	(2.733.262)	683.314	(2.217.447)	552.947

22. PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)

Kar veya zarar tablolarında belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

01.01. – 31.12.2025 ve 2024 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kazanç/kayıp hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

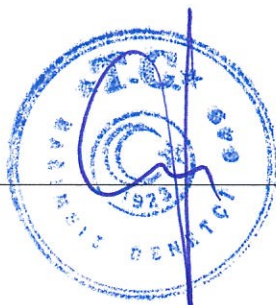
	2025	2024
Net dönem karı	(1.053.315)	(1.759.752)
Nominal pay senedi sayısı	1.000.000	1.000.000
Pay Başına Kar/Zarar	(0,05330)	0,24020

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket’in fonlama yapısı kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla net borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

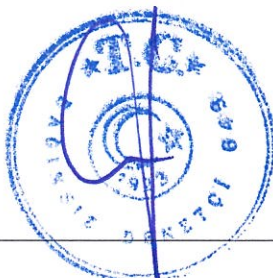
	31.12.2025	31.12.2024
Toplam finansal borçlar	9.639.004	7.799.047
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(1.446.104)	(15.064)
Net finansal borç	8.192.900	7.783.983
Toplam öz sermaye	(5.878.780)	(4.949.725)
Toplam sermaye	1.000.000	1.000.000
Net Finansal Borç/Toplam Sermaye Oranı	819%	778%

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için sigorta poliçesi ve Şirket yönetimi tarafından incelenen ve onaylanan sınırlar ile kontrol edilmektedir.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

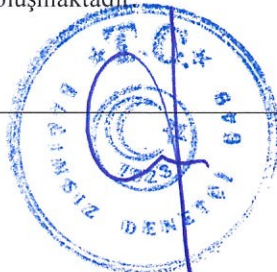
Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	*Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2025	-	804.241	-	4.795	1.097.605	348.499
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	804.241	-	4.795	1.097.605	348.499
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)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

*Diğer: kasa bakiyesinden oluşmaktadır.

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalar daki Mevduat	*Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2024	-	894.080	-	6.904	1.097.605	13.574
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	894.080	-	6.904	1.097.605	13.574
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)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

*Diğer: kasa bakiyesinden oluşmaktadır.



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk üst yönetimdedir. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akışlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Piyasa riski yönetimi

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari dönemde Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki döneme göre bir değişiklik olmamıştır.

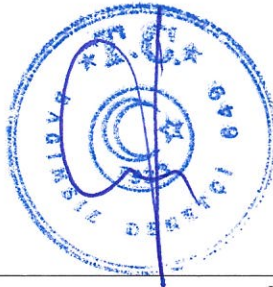
24. FİNANSAL ARAÇLAR

Şirket, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerlendirme metodlarını kullanarak hesaplamıştır. Ancak, gerçeğe uygun değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, gerçeğe uygun değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir. Şirket yönetimi tarafından, kasa ve bankalardan alacaklar, diğer finansal varlıklar ve kısa vadeli finansal borçlar da dahil olmak üzere etkin faizle iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilmiştir. Kısa vadeli kredilerin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı varsayılmaktadır.

25. NAKİT AKIM TABLOSU AÇIKLAMALARI

Nakit akım tablosu ile ilgili düzeltme kalemleri aşağıdaki gibidir.

	2025	2024
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	669.885	825.271
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18.887	2.291
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	268.786	292.826



LİMAN TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31.12.2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

26. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI

Parasal olmayan kalemler	2025
Finansal durum tablosu kalemleri	965.176
Maddi duran varlıklar	(326.907)
Sermaye	(1.860.560)
Geçmiş yıl karları	3.022.140
Ertelenmiş vergi varlık / yükümlülüğü	130.503
Kar veya zarar tablosu kalemleri	15.079
Hasılat	(36.083)
Satışların maliyeti	45.051
Genel yönetim giderleri	5.517
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(13)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	440
Finansman giderleri	167
Ertelenmiş vergi (gideri) geliri	
Net parasal pozisyon kazanç	980.255

27. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yoktur.

