

**ARCHİ DANIşMANLIK VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM şİRKETİ**

**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Archi Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Archi Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2020 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, Şirketin 31 Aralık 20120 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.

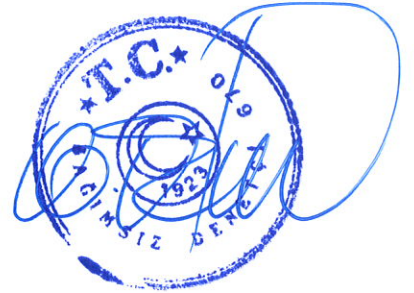
2) Görüşün Dayanağı

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 Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.



4) 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; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

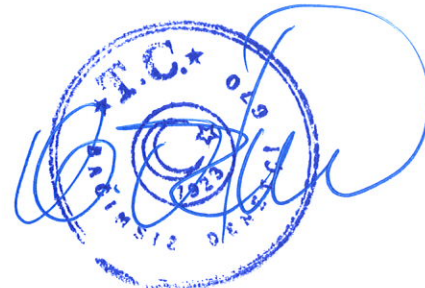
5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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



- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

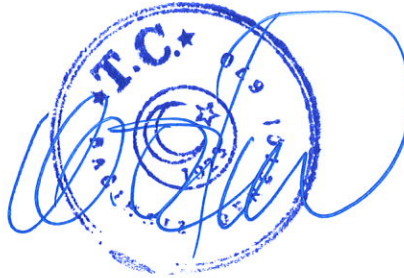
B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Barış ÖZKURT'tur..

İstanbul, 1 Haziran 2021

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Barış ÖZKURT
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

SAYFA

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA (ZARAR) VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-42



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	44	1.203.480	504.515
Ticari Alacaklar	7	25.620	192.003
Diğer Alacaklar	6-8	79.178	36.238
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	30.179	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	48.999	36.238
Peşin Ödenmiş Giderler	11	51.002	40.913
Diğer Dönen Varlıklar	27	26.699	83.609
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.385.979	857.278
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	8	14.681	11.880
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	112.697	157.855
Maddi Duran Varlıklar	13	16.301	18.966
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	7.373	8.254
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	77.195	55.965
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		228.247	252.920
TOPLAM VARLIKLAR		1.614.226	1.110.198

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	44	46.459	41.481
Kısa Vadeli Borçlanmalar	44	1.949	8.540
Ticari Borçlar	7	24.168	131.394
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6-7	3.700	3.600
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	20.468	127.794
Diğer Borçlar	8	285	51.733
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6-8	--	33.778
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	285	17.955
Ertelenmiş Gelirler	11	38.506	2.061
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	38	--	26.672
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	28.060	34.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		139.427	296.707
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	44	80.150	126.609
Uzun Vadeli Karşılıklar		189.212	146.504
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	26	189.212	146.504
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	19.144	9.515
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		288.506	282.628
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	28	1.000.000	250.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(26.149)	(28.997)
<i>Diğer Kazanç/ Kayıplar</i>	28	(26.149)	(28.997)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	69.788	69.788
Geçmiş Yıllar Kârları/(Zararları)	28	(2.330)	117.638
Dönem Net Kârı/(Zararı)	28	144.984	122.434
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.186.293	530.863
TOPLAM KAYNAKLAR		1.614.226	1.110.198

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2019
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	29	2.567.995	2.050.835
Satışların Maliyeti (-)	29	(2.012.051)	(1.628.524)
Brüt Kâr/(Zarar)		555.944	422.311
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(412.329)	(340.563)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	72.589	107.473
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(10.151)	(3.931)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)		206.053	185.290
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		206.053	185.290
Finansman Giderleri (-)	35	(17.912)	(28.755)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/(ZARARI)		188.141	156.535
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(43.157)	(34.101)
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	38	(55.561)	(33.585)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	38	12.404	(516)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		--	--
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		144.984	122.434
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	39	0,276	0,001
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.848	(19.095)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	36	3.651	(24.481)
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(803)	5.386
Ertelenmiş Vergi Gideri/(Geliri)	36	(803)	5.386
DİĞER KAPSAMLI GELİR		2.848	(19.095)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		147.832	103.339

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur.)

	Ödenmiş Sermaye (Dipnot 28)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar	
		Diğer Kazanç/ Kayıplar (Aktüeryal)	(Dipnot 28)	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları (Dipnot 28)	Net Dönem Karı/Zararı (Dipnot 28)		
Bakiye 1 Ocak 2019	250.000		(9.902)	69.788	150.143 (32.505)	(32.505) 122.434 (19.095)	427.524
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	122.434
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	(19.095)	--	--	--	--	(19.095)
Bakiye 31 Aralık 2019	250.000	(28.997)	69.788	69.788	117.638	122.434	530.863
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	122.434	(122.434)	--
Net Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--	--	144.984	144.984
Sermaye Artırımı	750.000				(240.072)	--	509.928
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	--	2.848					2.848
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	--	--	--	--	(2.330)	--	(2.330)
Bakiye 31 Aralık 2020	1.000.000	(26.149)	69.788	69.788	(2.330)	144.984	1.186.293

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları	Dipnot		
Dönem Karı/(Zararı)		144.984	122.434
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Giderleri	13-14-15	57.085	57.481
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	7-26	41.515	4.328
Finansman Gideri ile İlgili Düzeltmeler	44	38.350	21.331
Faiz Geliri ile İlgili Düzeltmeler	32	(51.142)	(78.394)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	38	43.157	34.101
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış (-)/Azalışlar (+)	7	170.925	(144.404)
Ticari Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-)	7	(104.649)	109.665
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-)	8-26	(58.214)	2.593
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış)	8-26	11.169	--
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler (+/-)	7-11-27	24.080	(124.980)
		317.260	4.155
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	38	(94.637)	(6.913)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	7	(160)	1.578
Toplam		222.463	(1.180)
Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akımları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Nakit Çıkışları	13	(8.381)	(7.456)
Alınan Faiz	32	51.142	91.183
Toplam		42.761	83.727
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Pay ihracından veya sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri	28	509.928	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları	44	(6.591)	--
Kiralama yükümlülükleri ile ilgili nakit çıkışları	44	(69.596)	(56.256)
Toplam		433.741	(56.256)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (+/-)		698.965	26.291
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (+/-)		698.965	26.291
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	44	504.515	478.224
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	44	1.203.480	504.515

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

Archi Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket"), 14 Ocak 2010 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Ocak 2010 tarih, 7483 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket Türkiye'de faaliyet göstermekte olup şirket merkezi, Acıbadem Mahallesi Doğancı Sokak No:4/2 Üsküdar / İstanbul adresinde bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 13 kişidir (31 Aralık 2019: 12 kişi).

Şirket'in Faaliyet Alanı

Şirket'in faaliyet alanı yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullere, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde değerleme hizmeti vermek üzere 20 Ağustos 2010 tarih 15/804 sayılı SPK bülteninde kurulca listeye alınmıştır.

Şirket'e Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 29 Haziran 2012 tarih 13518 sayılı kararı ile Bankalar için "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirket'in Hissedarları

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sermayesi 1.000.000 TL (31 Aralık 2019: 250.000 TL) olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Ömer Önder Neşeli	48,0%	480.000	48,0%	120.000
Nurcan Neşeli	48,0%	480.000	48,0%	120.000
Eyüp Onur Özay	2,0%	20.000	2,0%	5.000
Kadriye Burnak	1,0%	10.000	1,0%	2.500
Durnel Özçelikel	1,0%	10.000	1,0%	2.500
Toplam	100%	1.000.000	100%	250.000

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından kabul edilen muhasebe ve finansal raporlama standartlarına (KGK Finansal Raporlama Standartları), Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Vergi Mevzuatı hükümlerine ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine uygun olarak Türk Lirası hazırlamaktadır.



Ölçüm Esasları

Ekli finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolidasyon yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal 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.

2.2 Uygunluk Beyanı

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları, 01/06/2021 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.3 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişikliği olmamıştır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin ulaşılabilen en iyi bilgilere dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.4. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK 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) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve,
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir.

Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.



TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar"a göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfta değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme Maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır:

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, Şirket yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.



İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Bu değişiklikler zorunlu olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Uygulama geriye dönük olmakla birlikte, şirketlerin geçmiş dönemleri yeniden düzenlemesi gerekli değildir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

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

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür; 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Alıcıya değerleme hizmeti sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, eldeki nakit, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, nakde kolayca çevrilebilen ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Vadesi 3 aydan daha uzun 1 yıldan kısa olan banka mevduatları kısa vadeli finansal yatırımlar altında sınıflandırılır.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Finansal yükümlülükler özkaynağa dayalı finansal araçlar ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi; finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, arsalar hariç maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsalar amortismanına tabi değildir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, kapsamlı gelir/gider tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal olarak kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklara ait faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:
Faydalı Ömür

Taşıtlar	4-5 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl
Özel Maliyetler	12 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçme

Şirket tarafından iktisap edilen sınırlı ekonomik ömre sahip diğer maddi olmayan duran varlıklar maliyet değerlerinden, birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Sonradan ortaya çıkan giderler varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler.

Giderler ve içeride yaratılan Şerefiye ve markalar da dahil olmak üzere tüm diğer gider kalemleri oluşukça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlık itfa payları kapsamlı gelir tablosunda, ilgili varlıkların iktisap edildikleri tarihten sonra tahmin edilen faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Söz konusu maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri 15 yıl olarak belirlenmiştir. Maddi olmayan duran varlıkların itfa yöntemleri, faydalı ömürleri ve kalıntı değerleri her raporlama dönemi sonunda gözden geçirilir ve gerekli durumlarda yeniden belirlenir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket'in stoklar ve ertelenen vergi varlığı haricindeki finansal olmayan varlıklarının kayıtlı değerleri her raporlama tarihinde herhangi bir değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığı konusunda gözden geçirilir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Bir varlığın veya nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarı kullanımdaki değeri veya gerçeğe uygun değeri, söz konusu varlığın beklenen gelecekteki nakit akışlarının cari piyasa koşullarında paranın zaman değeriyle söz konusu varlığın risklerini yansıtabilecek olan vergi öncesi iç verim oranı ile iskonto edilmesi suretiyle hesaplanır.

Bir varlığın veya nakit yaratan birimlerinin kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarı aşıyorsa değer düşüklüğü kayıtlara alınır. Değer düşüklükleri kar veya zarar hesaplarında muhasebeleştirilir. Diğer varlıklardan veya varlık Şirketlerinden bağımsız olarak nakit akımı yaratan en küçük ayrıştırılabilir varlık grubu nakit yaratan birim olarak tanımlanır. Nakit yaratan birimler kapsamında kayıtlara alınan değer düşüklüğü birimdeki (birim grubu) diğer varlıkların kayıtlı değerinden orantısal olarak düşülür.

Diğer varlıklarda önceki dönemlerde ayrılan değer düşüklükleri her raporlama döneminde değer düşüklüğünün azalması veya değer düşüklüğünün geçerli olmadığına dair göstergelerin olması durumunda tekrar değerlendirilir.

Değer düşüklüğü, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde değişiklik olması durumunda iptal edilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının finansal tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olan kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde muhasebeleştirilir.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, faiz giderleri, kur farkı giderleri ve borçlanma ile ilgili diğer maliyetleri içermektedir.

Özellikli bir varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri o özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri katılan dönem içerisinde gider olarak finansal tablolara alınır. Şirket'te aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiştir.

Hisse başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de Şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.



Kiralama işlemleri

Kiracı Olarak

Finansal kiralama işlemleri

Şirket'in esas olarak mülkiyetin tüm risk ve ödülleri üstüne aldığı maddi duran varlık kiralaması, finansal kiralama şeklinde sınıflandırılır. Finansal kiralama, kiralama döneminin başlangıcında finansal kiralama konusu sabit kıymetin rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanını esas almak suretiyle maddi duran varlıklara dahil etmektedir. Kiralamadan doğan finansman maliyetleri kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde kira dönemine yayılmaktadır. Ayrıca, finansal kiralama konusu sabit kıymetler faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle amortismanla tabi tutulmaktadır. Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin değerinde bir azalma tespit edilirse değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Finansal kiralama borçları ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Kira ödemeleri finansal kiralama borçlarından düşülür.

Operasyonel kiralama işlemleri

TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralama için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değeri olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanla tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiralayan Olarak

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralamaya konu olan varlık bilançoda yapılan net kiralama tutarına eşit bir alacak olarak gösterilir. Faiz geliri kiralayanın kiralanan varlık ile ilgili net yatırım tutarı üzerinden sabit bir dönemsel getiri oranı yaratacak şekilde belirlenir ve ilgili dönemde tahakkuk etmeyen kısmı kazanılmamış faiz geliri olarak tanımlanır.

Operasyonel kiralama işlemleri

Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller veya maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergiler, cari dönem vergi yükümlülüğünü ve ertelenen vergi yükümlülüklerini içermektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen cari yıl vergi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları (kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar dahil), gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilen işlemlerle ilgili vergi etkileri özkaynaklara yansıtılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak ve aynı vergi mükellefi işletmeye ait olmak şartıyla cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

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

Şirket, finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Kullanılmamış izin hakları

Finansal tablolarda tahakkuk etmiş olan kullanılmamış izin hakları, bilanço tarihi itibarıyla çalışanların kullanmadıkları hak edilmiş izin günleri ile ilgili gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığını ifade eder.

Nakit akış tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in değerlendirme hizmet satışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

İlişkili taraf işlemleri;

İlişkili taraf, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ('raporlayan işletme') ilişkili olan kişi veya işletmedir.

A) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

1. raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
2. raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
3. raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

B) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

1. İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
2. İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
3. Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
4. İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
5. İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenlerde raporlayan işletme ile ilişkilidir,
6. İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
7. (a) maddesinin (1) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde,
8. İşletmenin veya onun bir parçası olduğu grubun başka bir üyesinin, raporlayan işletmeye veya raporlayan işletmenin ana ortaklığına kilit yönetici personel hizmetleri sunması halinde,

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile meydana gelmesi muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

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

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket kıdem tazminatı karşılığı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içermektedir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle vergi avantajından yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıkları, vergi avantajının muhtemel olması durumunda kullanılmamış vergi indirim ve diğer geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

6.1 İlişkili Taraflarla Bakiyeler

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Kısa Vadeli Alacaklar				
Ömer Önder Neşeli	--	26.018	--	--
Nurcan Neşeli	--	4.161	--	--
Toplam	--	30.179	--	--



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

İlişkili taraflara kısa vadeli borçlar

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Kısa Vadeli Borçlar				
Ömer Önder Neşeli	--	--	--	31.021
Nurcan Neşeli	3.700	--	3.600	207
Kadriye Burnak	--	--	--	1.275
Durnel Özçelikel	--	--	--	1.275
Toplam	3.700	--	3.600	33.778

6.2. İlişkili Taraflardan Yapılan Satışlar Ve/Veya Elde Edilen Gelirler

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

6.3. İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar Ve/Veya Ödenen Giderler

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

6.4. Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler Ve Menfaatler Toplamı

Üst düzey yöneticilere sağlanan ücretlerin brüt toplamı 327.986 TL'dir. (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 251.381 TL).

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	25.922	193.591
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(302)	(1.588)
Şüpheli ticari alacaklar	52.296	54.308
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(52.296)	(54.308)
Toplam	25.620	192.003

Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	25.922	193.591
Toplam	25.922	193.591

Şüpheli ticari alacak karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı karşılık tutarı	54.308	53.488
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	1.416	1.500
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(3.428)	(680)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	52.296	54.308



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	24.357	132.098
-İlişkili taraflara borçlar (dipnot 6)	3.700	3.600
-Diğer ticari borçlar	20.657	128.498
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(189)	(704)
Toplam	24.168	131.394

Şirket'in ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	24.357	132.098
Toplam	24.357	132.098

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan alacaklar (dipnot 6)	30.179	--
Personelden alacaklar	--	7.388
Vergi dairesinden alacaklar	48.999	28.850
Toplam	79.178	36.238

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	14.681	11.880
Toplam	14.681	11.880

Şirket'in diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	--	7.388
3 – 12 ay arası	79.178	28.850
1-5 yıl arası	14.681	11.880
Toplam	93.859	48.118



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara borçlar (dipnot 6)	--	33.778
Diğer çeşitli borçlar	285	17.955
Toplam	285	51.733

Şirket'in diğer borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	285	51.733
Toplam	285	51.733

9. STOKLAR

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

10. CANLI VARLIKLAR

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler	5.461	37.822
Verilen sipariş avansları	45.541	3.091
Toplam	51.002	40.913

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	38.506	2.061
Toplam	38.506	2.061

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31 Aralık 2018 bakiye	72.277	66.730	1.610	140.617
Alımlar	--	7.456	--	7.456
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2019 bakiye	72.277	74.186	1.610	148.073
Alımlar	--	8.381	--	8.381
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	72.277	82.567	1.610	156.454
Birikmiş Amortismanlar				
31 Aralık 2018 bakiye	(57.423)	(58.633)	(1.610)	(117.666)
Dönem gideri	(8.102)	(3.339)	--	(11.441)
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2019 bakiye	(65.525)	(61.972)	(1.610)	(129.107)
Dönem gideri	(6.752)	(4.294)	--	(11.046)
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	(72.277)	(66.266)	(1.610)	(140.153)
31 Aralık 2019 net değer	6.752	12.214	--	18.966
31 Aralık 2020 net değer	--	16.301	--	16.301

31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile aktifte kayıtlı araçların kasko poliçeleri mevcuttur.

14. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet Bedeli	Binalar	Araçlar	Toplam
1 Ocak 2019 bakiye	168.843	34.172	203.015
İlaveler	--	--	--
31 Aralık 2019 bakiye	168.843	34.172	203.015
İlaveler	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	168.843	34.172	203.015
Birikmiş Amortismanlar			
1 Ocak 2019 bakiye	--	--	--
Dönem gideri	(33.768)	(11.390)	(45.158)
31 Aralık 2019 bakiye	(33.769)	(11.391)	(45.160)
Dönem gideri	(33.768)	(11.390)	(45.158)
31 Aralık 2020 bakiye	(67.537)	(22.781)	(90.318)
31 Aralık 2019 net değer	135.074	22.781	157.855
31 Aralık 2020 net değer	101.306	11.391	112.697



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Haklar
31 Aralık 2018 bakiye	13.200
Alımlar	--
Satışlar	--
31 Aralık 2019 bakiye	13.200
Alımlar	--
Satışlar	--
31 Aralık 2020 bakiye	13.200
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2018 bakiye	(4.066)
Dönem gideri	(879)
Satışlar	--
31 Aralık 2019 bakiye	(4.947)
Dönem gideri	(881)
Satışlar	--
31 Aralık 2020 bakiye	(5.827)
31 Aralık 2019 net değer	8.254
31 Aralık 2020 net değer	7.373

Amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kullanım hakkı varlıkları	(45.158)	(45.160)
Maddi duran varlıklar	(11.046)	(11.441)
Maddi olmayan duran varlıklar	(881)	(879)
Toplam	(57.085)	(57.481)

16. ŞEREFİYE

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

17. ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

18. MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).



19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiracı Olarak

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

Kiralayan Olarak

Finansal kiralama işlemleri

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

Operasyonel kiralama işlemleri

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

20. İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

21. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

23. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

24. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a-) Karşılıklar

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

b-) Davalar

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

c-) Koşullu Varlık/Yükümlülükler

Koşullu varlıklar

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

Koşullu yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

d-) Teminat Rehin ve İpotekler

Şirket Tarafından Verilen Teminat-Rehin-İpotekler (TL)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
- Verilen teminat mektubu	200.000	200.000
- Verilen rehinler	--	--
- Verilen ipotekler	--	--
Toplam	200.000	200.000

25. TAAHHÜTLER

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

26. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlar Sağlanan Faydalar Kapsamında Kısa Vadeli Borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	17.533	22.185
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	10.527	12.641
Toplam	28.060	34.826

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	189.212	146.504
Toplam	189.212	146.504

Dönem İçerisinde Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareketleri:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
1 Ocak bakiyesi	146.504	115.515
Hizmet maliyeti	42.374	3.883
Faiz gideri	3.985	2.625
Aktüeryal (gelir)/gider	(3.651)	24.481
Dönem sonu	189.212	146.504

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ödenecek tutar her hizmet yılı için en fazla T.C. Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen Kıdem tazminatı tavanı ile sınırlı olmak üzere, bir aylık maaşa eşittir.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar") kapsamında kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Cari ve önceki dönem itibarıyla yükümlülüğü hesaplamaları için kullanılan aktüer varsayımlar aşağıdadır.

Emeklilik yaşı: Bireylerin en erken emekli olabileceği yaş olarak dikkate alınmıştır.

İskonto oranı: Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti olarak belirlenmiştir.

Reel maaş artış oranı: Personelin emekli olacağı yıla kadar her yıl enflasyon oranında zam alacağı tahmin edilmiştir.

Kıdem tazminatı tavanı: T.C. Maliye Bakanlığı tarafından ilan edilen Kıdem tazminatı tavanı olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı: Şirket yönetimi tarafından geçmiş yıl verilerinin değerlendirilmesi ile ulaşılan sonuç olarak belirlenmiştir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İskonto oranı	13,30%	12,50%
Enflasyon oranı	10,30%	10,00%
Net iskonto oranı	2,72%	2,27%
Reel maaş artış oranı	10,30%	10,00%
Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı	100%	100%
Kıdem tazminatı tavanı	7.117	6.380

27. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	6.299	35.871
İş Avansları	20.400	10.000
Vergi dairesinden alacaklar	--	37.738
Toplam	26.699	83.609

28. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Esas sermaye	1.000.000	250.000
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(26.149)	(28.997)
Diğer kazanç/kayıpları (aktüeryal kayıp kazanç)	(26.149)	(28.997)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	69.788	69.788
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(2.330)	117.638
Net dönem karı/(zararı)	144.984	122.434
Toplam	1.186.293	530.863



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Esas Sermaye

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020				31 Aralık 2019		
Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Ömer Önder Neşeli	19.200	48,0%	480.000	48	48,0%	120.000
Nurcan Neşeli	19.200	48,0%	480.000	48	48,0%	120.000
Eyüp Onur Özay	800	2,0%	20.000	2	2,0%	5.000
Kadriye Burnak	400	1,0%	10.000	1	1,0%	2.500
Durnel Özçelikel	400	1,0%	10.000	1	1,0%	2.500
Toplam	40.000	100%	1.000.000	100	100%	250.000

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL olup 40.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 250.000 TL – 100 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 25 TL'dir (31 Aralık 2019: hisse başı 2.500 TL).

Paylara İlişkin Primler

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı	(28.997)	(9.902)
Cari dönemde ayrılanlar toplamı	2.848	(19.095)
Toplam	(26.149)	(28.997)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı	69.788	69.788
Toplam	69.788	69.788

Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı	117.638	150.143
Net dönem karından/zararından transfer	122.434	(32.505)
Sermaye artırımında sermayeye ilave edilen	(240.072)	--
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış	(2.330)	--
Toplam	(2.330)	117.638



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

29. HASILAT

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Yurtiçi satışlar	2.671.683	2.052.423
Brüt satışlar	2.671.683	2.052.423
Satış iadeleri (-)	(103.386)	--
Ertelenmiş faiz gelirleri	(302)	(1.588)
Satış indirimleri (-)	(103.688)	(1.588)
Net satışlar	2.567.995	2.050.835
Satılan hizmet maliyeti (-)	(2.013.828)	1.630.154
Ertelenmiş faiz giderleri	1.777	1.630
Toplam	(2.012.051)	(1.628.524)
Brüt kar/(zarar)	555.944	422.311

30. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

31. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

31.1. Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Genel yönetim giderleri	412.329	340.563
Toplam	412.329	340.563

31.2. Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel ücreti giderleri	327.986	251.920
Sigorta Giderleri	35.238	22.241
Danışmanlık giderleri	15.918	14.694
Amortisman giderleri	11.925	12.322
Aidat giderleri	5.249	10.023
Vergi ve diğer harçlar	3.263	2.955
Diğer	12.750	26.408
Toplam	412.329	340.563



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (-)

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Faiz gelirleri	51.142	78.394
Kur farkı gelirleri	2.801	1.358
Konusu kalmayan karşılıklar	3.428	680
SGK Teşvik Gelirleri	15.218	14.329
Diğer gelirler	--	12.712
Toplam	72.589	107.473

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden giderler ve zararlar (-)	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri	1.416	1.500
Ertelenmiş finansman giderleri	704	306
Diğer	8.031	2.125
Toplam	10.151	3.931

33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

34. ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Genel yönetim giderleri	11.925	12.322
Satışların maliyeti	45.160	45.158
Toplam	57.085	57.480

Ücret ve benzeri giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Satışların maliyeti	523.098	418.952
Genel yönetim giderleri	251.920	275.731
Toplam	775.018	694.683

35. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Banka giderleri	893	7.424
Kiralama yükümlülüğü finansman gideri	17.019	21.331
Toplam	17.912	28.755



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

36. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZ

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Çalışanlara sağlanan fayda kapsamında hesaplanan aktüeryal kayıp/kazanç	3.651	(24.481)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	(803)	5.386
Toplam	2.848	(19.095)

37. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

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

Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari kurumlar vergisi karşılığı	55.561	33.585
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	(55.561)	(6.913)
Toplam	--	26.672

Kurumlar Vergisi

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %22'dir (2019: %22). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 (2019: %22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2017 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2018 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %22'dir. (2019: %22).

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenen vergi varlıkları	77.195	55.965
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(19.144)	(9.515)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, net	58.051	46.450



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Ertelenen Vergi Varlıkları Ve Yükümlülükleri	31 Aralık 2020 Toplam Geçici Farklar	31 Aralık 2019 Toplam Geçici Farklar	31 Aralık 2020 Varlık / (Yükümlülük)	31 Aralık 2019 Varlık / (Yükümlülük)
Kıdem tazminatı karşılığı	189.212	146.504	41.434	32.038
Alacak reeskontu	302	1.588	66	349
Kira Amortismanı	90.318	45.159	19.870	9.935
Şüpheli alacak karşılığı	52.296	54.308	11.505	11.948
Maddi olmayan duran varlık düzeltmeleri	4.566	3.686	1.005	811
Maddi duran varlıklar düzeltmeleri	15.061	4.016	3.315	884
Ertelenen Vergi Varlıkları	351.755	255.261	77.195	55.965
Borç reeskontu düzeltmesi	(189)	(704)	(42)	(155)
Depozito değerlemesi ile ilgili düzeltmeler	(10.421)	(7.620)	(2.293)	(1.676)
Diğer düzeltmeler	(76.406)	(34.925)	(16.809)	(7.684)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	(87.016)	(43.249)	(19.144)	(9.515)
Toplam	264.739	212.012	58.051	46.450

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Kurumlar vergisi karşılığı	(55.561)	(33.585)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	12.404	(516)
Toplam	(43.157)	(34.101)

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Dönem başı	46.450	41.580
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	12.404	(516)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(803)	5.386
Dönem sonu	58.051	46.450

Vergi karşılığı mutabakatı

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	188.141	156.535
%22 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	(41.391)	(34.438)
- Kanunen kabul edilemeyen giderlerin etkisi	(1.766)	(512)
- Diğer	--	849
Gelir tablosundaki vergi karşılığı geliri /gideri	(43.157)	(34.101)



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

39. PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdadır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Net dönem karı/(zararı) (TL)	144.984	122.434
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	40.000	100
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	0,276	0,001

40. PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

41. SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

42. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

43. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

44. FİNANSAL ARAÇLAR

44.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	4.300	5.849
Banka	1.199.180	498.666
- Vadesiz mevduat	533.295	12.573
- Vadeli mevduat	665.885	486.093
Toplam	1.203.480	504.515

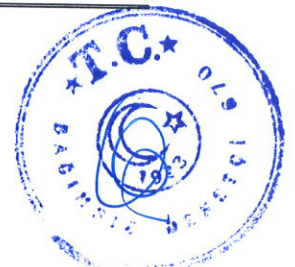
44.2. Finansal Yatırımlar

Yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

44.3. Finansal Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli banka kredileri	1.949	8.540
Kısa vadeli kiralama yükümlülüğü	46.459	41.481
Toplam	48.408	50.021



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli kiralama yükümlülüğü	80.150	126.609
Toplam	80.150	126.609

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	13.075	8.540
3 – 12 ay arası	35.333	41.481
1 - 5 yıl arası	80.150	126.609
Toplam	128.558	176.630

45. 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 karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Dipnot 28'te belirtilen çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri ve birikmiş karları içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket'in sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	427.933	579.335
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(1.203.480)	(504.515)
Net borç	(775.547)	74.820
Toplam özkaynaklar	1.186.293	530.863
Net borç/özkaynaklar oranı	(65%)	14%

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	1.385.979	857.278
Kısa vadeli borçlar	139.427	296.707
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	9,941	2,889

Finansal araçlar kategorileri



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	1.203.480	504.515
Ticari alacaklar	25.620	192.003
Diğer alacaklar	93.859	48.118
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	128.558	176.630
Ticari borçlar	24.168	131.394
Diğer borçlar	285	51.733

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar, finansal borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup yılsonu kurlarıyla çevrilen dövizde dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Şirket'in gelir, gider, varlık ve yükümlülükleri Türk Lirası cinsinden olmasından dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in, faiz değişimlerine duyarlı finansal varlık ve yükümlülükleri bulunmadığından faiz oranı riski söz konusu değildir.

Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayırdıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri

31 Aralık 2020	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	25.620	--	93.859	1.199.180
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	25.620	--	93.859	1.199.180
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	52.296	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(52.296)	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri

31 Aralık 2019	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	192.003	--	48.118	498.666
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	192.003	--	48.118	498.666
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	54.308	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(54.308)	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.



ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası("TL") cinsinden sunulmuştur)

Likidite riski tabloları

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	128.558	150.449	16.574	43.875	90.000
Finansal borçlar	1.949	1.949	1.949	--	--
Kiralama yükümlülüklerinden borçlar	126.609	148.500	14.625	43.875	90.000
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	24.453	24.453	24.453	--	--
Ticari borçlar	24.168	24.168	24.168	--	--
Diğer borçlar	285	285	285	--	--
Toplam	153.011	174.902	41.027	43.875	90.000

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	Vadesi geçenler	3 aya kadar
Finansal borçlar	50.021	8.540	--	8.540
Diğer finansal yükümlülükler	50.021	8.540	--	8.540
	--	--	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	Vadesi geçenler	3 aya kadar
Türev olmayan finansal yükümlülükler	165.172	183.831	--	183.831
Ticari borçlar	131.394	132.098	--	132.098
Diğer borçlar	33.778	51.733	--	51.733
Toplam	215.193	192.371	--	192.371

46. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.



Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

47. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kıdem tazminatı tavanı 01 Ocak - 30 Haziran 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 7.638,96 TL'ye yükselmiştir.

48. FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

COVID-19 Salgınının Şirket Faaliyetlerine Etkisi

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. COVID-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerde sokağa çıkma kısıtlamaları ve belli kanalların kapalı olması sebebiyle satış süreçlerinde kısmi aksamalar yaşanmıştır. Bu esnada Şirket tarafından, giderler minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, güçlü bilanço ve likidite pozisyonunu daha da etkin hale getirmek adına nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir. Salgının yayılmasını engellemeye yönelik kısıtlamaların azalması ile birlikte özellikle talepte meydana gelen toparlanmanın Şirket'in faaliyetlerine olumlu etkisi olmuştur.

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihli dönem finansal tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Şirket bu kapsamda, 31 Aralık 2020 tarihli dönem finansal tablolarında yer alan varlıklar değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini test etmiş ve önemli bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

