

**ARCHİ DANIşMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM şİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Archi Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**1) Görüş**

Archi Danışmanlık ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2023 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 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'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) İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.095.855 TL tutarında aşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 1.000.000 TL olmakla birlikte öz kaynaklar toplamı (1.030.373) TL'dir. Şirket yönetimi, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesi çerçevesinde hazırladığı belirttiği ve işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamaların yer aldığı finansal tabloların 2.3 dipnotuna dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihli finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve 19 Haziran 2023 tarihli denetçi raporunda olumlu görüş verilmiştir.



5) 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 önemli görülen kilit denetim konuları aşağıdaki gibidir:

Kilit denetim konuları	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların değerlendirme hizmetlerinden oluşmaktadır. Hasılat, Şirket'in başlıca performans göstergesi olduğu için kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği ve hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önem arz etmektedir.	- Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket'in muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Satış ve tahsilat süreci ele alınarak iç kontrollerinin tasarım, uygulama ve işleyişleri değerlendirilmiştir. - Hasılatın kayıtlara doğru alınıp alınmadığını, hasılatın doğru dönemde kayıtlara alınıp alınmadığını, belirlenen satış fiyatlarının ve iskonto oranlarının doğruluğunu belirlemek amacıyla detay testler ve analitik incelemeler yapılmıştır. - Faturalandırma sistemi ile defter-i kebir arasında gerçekleşen önemli kayıtlar örnekleme yöntemiyle test edilmiştir. - Olağandışı işlemlerin varlığının tespit edilmesi amacıyla analitik incelemeler yapılmıştır.
Enflasyon muhasebesinin uygulanması 2.2 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2.4 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.



6) 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.

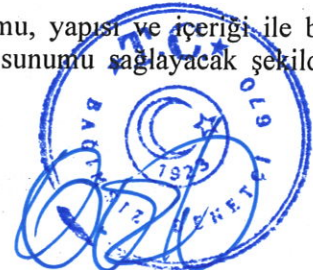
7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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 yansıtır 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 iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının 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 2023 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, 31.05.2024

Ventera Bağımsız Denetim A.Ş.
(A member firm of BOKS International)



Barış ÖZKURT
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6- 31

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	84.225	1.698.500
Ticari Alacaklar	6	203.825	30.491
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	203.825	30.491
Diğer Alacaklar		23.348	34.479
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3-7	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	23.348	34.479
Peşin Ödenmiş Giderler	8	3.379	1.903
Diğer Dönen Varlıklar	9	--	22.032
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		314.777	1.787.405
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	121.236	120.772
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	39.091	45.729
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	283.838	600.956
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		444.165	767.457
TOPLAM VARLIKLAR		758.942	2.554.862

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Finansal Yükümlülükler	23	--	18.759
Ticari Borçlar	6	71.575	46.417
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	71.575	46.417
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	612.497	483.754
Diğer Borçlar		659.826	198.310
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3-7	469.634	128.454
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	190.192	69.856
Ertelenmiş Gelirler	8	20.109	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	46.625	13.182
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		38.625	--
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		8.000	13.182
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.410.632	760.422
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		154.335	704.541
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	154.335	704.541
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	224.348	306.188
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		378.683	1.010.729
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		4.432.944	4.432.944
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(102.043)	(98.424)
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>		--	--
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>		(102.043)	(98.424)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		329.447	329.447
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları		(5.261.492)	(3.610.585)
Dönem Net Kârı/Zararı		(1.429.229)	(1.269.671)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	15	(1.030.373)	783.711
TOPLAM KAYNAKLAR		758.942	2.554.862

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	16	5.338.345	7.583.764
Satışların Maliyeti (-)	16	(6.614.946)	(6.453.811)
Brüt Kârı/Zararı		(1.276.601)	1.129.953
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.031.346)	(1.053.609)
Pazarlama Giderleri (-)	17	(120.002)	(121.349)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	621.317	131.037
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(106.205)	(242.781)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		(1.912.837)	(156.749)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	477.439	385.041
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(1.435.398)	228.292
Finansman Giderleri (-)	20	(1.068)	(1.252)
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)	-	128.193	(1.594.361)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(1.308.273)	(1.367.321)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(120.956)	97.650
Dönem Vergi Gideri/Geliri	22	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(120.956)	97.650
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI			
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(1.429.229)	(1.269.671)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		(35,73)	(31,74)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(3.619)	(98.424)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	14	(5.170)	(140.606)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.551	42.182
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	1.551	42.182
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(3.619)	(98.424)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.432.848)	(1.368.095)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	
	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)
Bakiye 31.12.2021	1.000.000	4.432.944	--	329.447	(2.791.745)	(818.840)	2.151.806
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(818.840)	818.840	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(1.269.671)	(1.269.671)
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	(98.424)	--	--	--	(98.424)
Bakiye 31.12.2022	1.000.000	4.432.944	(98.424)	329.447	(3.610.585)	(1.269.671)	783.711
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(1.269.671)	1.269.671	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(1.429.229)	(1.429.229)
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	(3.619)	--	--	--	(3.619)
Kar Payları	--	--	--	--	(381.236)	--	(381.236)
Bakiye 31.12.2023	1.000.000	4.432.944	(102.043)	329.447	(5.261.492)	(1.429.229)	(1.030.373)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	Dipnot		
Dönem Kârı/Zararı		(1.429.229)	(1.269.671)
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	22	120.956	(97.650)
Finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	2.785	--
Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	6	(149.795)	97.860
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler (+/-)	7	11.131	679
Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	6	24.887	(24.045)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) ile ilgili Düzeltmeler (+/-)	7	461.516	53.435
Amortisman ve İtfa Giderleriyle ilgili Düzeltmeler	10-11-12	51.561	40.094
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	14	98.868	148.699
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(286.321)	--
Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları) ile İlgili Düzeltmeler		480.549	838.156
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Diğer Düzeltmeler (+/-)	8-9-13	169.408	320.774
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Toplam Düzeltmeler (+/-)		985.545	1.378.002
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		(443.684)	108.331
Vergi İadeleri (Ödemeleri) (+/-)	22	--	--
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-)		(343.843)	--
İşletme Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları		(787.527)	108.331
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	286.321	--
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	10	(45.387)	(82.579)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		240.934	(82.579)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	--	(4.106)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	23	(18.759)	18.759
Ödenen Kar Payları (-)		(381.236)	--
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı (+/-)		(399.995)	14.653
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)		(946.588)	40.405
Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi (+/-)		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-)		(946.588)	40.405
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri		1.698.500	2.723.746
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi (+/-)		(667.687)	(1.065.651)
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri		84.225	1.698.500

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Archi Danışmanlık Ve Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket"), 2010 yılında Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 721555 sicil numarası ile kurulmuştur. 18 Aralık 2008 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme yapmaya yetkili şirketler listesine alınmıştır; 13 Nisan 2011 tarihi itibarı ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu onaylı firmalar arasına girmiş bulunmaktadır.

Şirket'in ticaret siciline kayıtlı adresi, Acıbadem Mahallesi Doğancı Sokak No:4/2 Üsküdar/İstanbul'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 17 kişidir (31 Aralık 2022: 9 kişi).

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı Dipnot 15'te belirtilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğ'in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarını / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") uygulamaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

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

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

2.3 İşletmenin Sürekliliği

İlişikteki 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. Ancak, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 1.095.855 TL tutarında aşmaktadır (31 Aralık 2022 tarihinde dönen varlıklar kısa vadeli yükümlülükleri 1.026.983 TL tutarında karşılamaktadır).

Türk Ticaret Kanunu'nun 376'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in toplam sermayesinin ve kanuni yedek akçelerinin yarısının kaybedildiği açıkça görülürse, yönetim kurulu, genel kurulu hemen toplantıya çağırır ve bu genel kurula uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Yine, TTK'nın 376'ncı maddesi uyarınca, ödenmiş ve sermayenin yasal yedeklerinin toplamının 2/3'ünden fazlasının kaybedilmesi durumunda, genel kurul, sermayenin üçte biri ile yetinme veya sermayenin tamamlanmasına karar vermediği takdirde grup kendiliğinden sona erer. Sermaye ve yasal yedek akçelerin kaybedilmesi ile ilgili olarak, Yönetim Kurulu'nun görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 376 ve 377 nci maddelerinde düzenlenmiştir.

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Şirket'in faaliyet karlılığını artıracak ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarından fayda elde edeceğini ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

2.4. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
31.12.2023	1.859,38	1,000	268%
31.12.2022	1.128,45	1,647	156%
31.12.2021	686,95	2,706	74%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

•Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

•Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

•Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

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

•Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırmalı Rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

Şirket Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") veya Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") ilişkin geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamaktadır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir. TMS 1’de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikle “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir. TMS 8’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların olduğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12’de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 Ocak 2024'e ertelenmesiyle bu şirketlere sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2024 olarak revize edilmiştir.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

2.6 Netleştirme / Mahsup

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

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

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

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

Ticari borçlar

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

Maddi duran varlıklar

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

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3-5 yıl
Özel maliyet	5 yıl

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Nakit akış tablosu

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

İlişkili taraflar

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

Banka kredileri

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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

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

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Kiralama işlemleri

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar

Tanımlanmış fayda planı

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

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

Tanımlanmış katkı planı

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

Pay başına kazanç

Pay başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.8 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanla ve itfaya tabi tutulmuştur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Şirket yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya notlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**a) Alacak ve Borç Bakiyeleri**

Diğer Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ömer Önder Neşeli	--	127.622
Nurcan Neşeli	--	832
Muhammet Faruk Özmen	469.634	--
Toplam	469.634	128.454

b) İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar ve/veya Elde Edilen Gelirler:

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Sabit Kıymet Alımı	Diğer
Ömer Önder Neşeli	179.115	--
Toplam	179.115	--

c) İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar ve/veya Ödenen Giderler:

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Araç Kiralama Giderleri	Diğer
Ömer Önder Neşeli	6.250	24.473
Nurcan Neşeli	17.500	24.708
Toplam	23.750	49.181

1 Ocak - 31 Aralık 2022	Araç Kiralama Giderleri	Diğer
Nurcan Neşeli	79.091	--
Toplam	79.091	--

d)Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

01 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: 748.083 TL'dir (01 Ocak- 31 Aralık 2022: 881.847 TL).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	2.225	1.527
Bankalar	82.000	1.696.973
- Vadesiz mevduat	82.000	373.726
- Vadeli mevduat	--	1.323.247
Toplam	84.225	1.698.500

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 5 – BORÇLANMALAR

Yoktur (31.12.2022: Yoktur).

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Alacaklar	206.339	30.491
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(2.514)	--
Şüpheli Ticari Alacaklar	40.222	66.275
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(40.222)	(66.275)
Toplam	203.825	30.491

Şirketin şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı karşılık tutarı	66.275	125.486
Enflasyon etkisi	(26.053)	(49.096)
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	--	(10.115)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	40.222	66.275

Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	203.825	30.491
Toplam	203.825	30.491

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Borçlar	71.846	46.417
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(271)	--
Toplam	71.575	46.417

Şirket'in ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	71.846	46.417
Toplam	71.846	46.417

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	5.650	9.310
Diğer alacaklar	17.698	25.169
Toplam	23.348	34.479

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Şirket'in diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
3 aya kadar	23.348	34.479
Toplam	23.348	34.479

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.
Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara borçlar (dipnot 3)	469.634	128.454
Ödenecek vergi ve fonlar	67.579	65.181
Taksitlendirilmiş vergi yükümlülükleri	72.340	--
Diğer borçlar	50.273	4.675
Toplam	659.826	198.310

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler	--	1.903
Verilen Sipariş Avansları	3.379	--
Toplam	3.379	1.903

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları	20.109	--
Toplam	20.109	--

NOT 9 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	--	2.253
Personele verilen avanslar	--	19.779
Toplam	--	22.032

Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler: bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: bulunmamaktadır).

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	Özel			
Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Maliyetler	Toplam
31 Aralık 2021 bakiye	432.713	689.985	16.397	1.139.095
Girişler	--	82.579	--	82.579
Çıkışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	432.713	772.564	16.397	1.221.674
Girişler	--	45.387	--	45.387
Çıkışlar	(432.713)	(16.938)	--	(449.651)
31 Aralık 2023 bakiye	--	801.013	16.397	817.410
Birikmiş Amortismanlar				
31 Aralık 2021 bakiye	(432.713)	(618.338)	(16.397)	(1.067.448)
Dönem gideri	--	(33.454)	--	(33.454)
Çıkışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	(432.713)	(651.792)	(16.397)	(1.100.902)
Dönem gideri	--	(44.923)	--	(44.923)
Çıkışlar	432.713	16.938	--	449.651
31 Aralık 2023 bakiye	--	(679.777)	(16.397)	(696.174)
31 Aralık 2022 net değer	--	120.772	--	120.772
31 Aralık 2023 net değer	--	121.236	--	121.236

Amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlıklar	44.923	33.454
Maddi olmayan duran varlıklar	6.638	6.640
Toplam	51.561	40.094

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihinde sona eren yıllar içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet değeri	Diğer maddi olmayan duran varlıklar
31 Aralık 2021 bakiye	106.329
Girişler	--
Çıkışlar	--
31 Aralık 2022 bakiye	106.329
Girişler	--
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	106.329
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2021 bakiye	(53.960)
Dönem gideri	(6.640)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2022 bakiye	(60.600)
Dönem gideri	(6.638)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	(67.238)
31 Aralık 2022 net değer	45.729
31 Aralık 2023 net değer	39.091

NOT 12 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI/YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur (31.12.2022: Yoktur).

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele borçlar	537.873	370.195
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	74.624	113.559
Toplam	612.497	483.754

NOT 14 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

14.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	38.625	--
Toplam	38.625	--

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

14.2 Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dava gider karşılıkları	8.000	13.182
Toplam	8.000	13.182

14.3 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar**Kıdem Tazminatı karşılığı**

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 23.489,83 TL) tavanından hesaplanmıştır.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %48,25 enflasyon oranı ve %53,40 iskonto oranı varsayımına göre, %3,47 reel iskonto oranı (31 Aralık 2022: %2,92) ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	154.335	704.541
Toplam	154.335	704.541

Şirket’in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak bakiyesi	704.541	703.760
Enflasyon etkisi	(276.958)	(275.342)
Hizmet maliyeti	40.974	114.967
Faiz gideri	24.451	20.550
Karşılık iptalleri	(343.843)	--
Aktüeryel (gelir)/gider	5.170	140.606
Dönem sonu	154.335	704.541

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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.

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İskonto oranı	53,40%	22,38%
Enflasyon oranı	48,25%	19,47%
Net iskonto oranı	3,47%	2,44%
Reel maaş artış oranı	48,25%	19,47%
Kıdem tazminatı alarak işten ayrılma olasılığı	95,0%	97,0%
Kıdem tazminatı tavanı	35.059	23.489,83

14.4 Alınan/verilen teminatlar/ipotekler/rehinler

Yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

14.5 Davalar

Şirket Lehine Açılan Dava ve İcra Takipleri

Yoktur.

Şirket Aleyhine Açılan Dava ve İcra Takipleri

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Şirket Aleyhine Açılan Davalar	8.000	13.182
- Karşılık ayrılmış	8.000	13.182
- Karşılık ayrılmamış	--	--
Toplam	8.000	13.182

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Esas sermaye	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	4.432.944	4.432.944
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(102.043)	(98.424)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları</i>	(102.043)	(98.424)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	329.447	329.447
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(5.261.492)	(3.610.585)
Net dönem karı/(zararı)	(1.429.229)	(1.269.671)
Toplam	(1.030.373)	783.711

Adı Soyadı	31 Aralık 2023		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Muhammet Faruk Özmen	10.400	26,00%	260.000
Samet Pala	8.800	22,00%	220.000
Arda Özcan	16.800	42,00%	420.000
Aykut Çebin	4.000	10%	100.000
Toplam	40.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı			4.432.944
Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Toplam Sermaye			5.432.944

Şirket, 14 Ağustos 2023 tarihli 2023/8 no'lu karara istinaden ortakların tamamı hisselerini yeni ortaklara devretmişlerdir.

Adı Soyadı	31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Ömer Önder Neşeli	19.200	48,00%	480.000
Nurcan Neşeli	19.200	48,00%	480.000
Eyüp Onur Özay	800	2,00%	20.000
Kadriye Burnak	400	1%	10.000
Durnel Özçelikel	400	1,0%	10.000
Toplam	40.000	100%	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkı			4.432.944
Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Toplam Sermaye			5.432.944

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL olup 40.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.000.000 TL – 40.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 25 TL'dir (31 Aralık 2022: hisse başı 25 TL).

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türkiye'de, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	329.447	329.447
Toplam	329.447	329.447

Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	(3.610.585)	(2.791.744)
Net dönem karından/zararından transfer	(1.269.671)	(818.841)
Kar Payları	(381.236)	--
Toplam	(5.261.492)	(3.610.585)

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

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

Yasal Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

NOT 16- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Yurtiçi Satışlar	5.345.714	7.618.442
Brüt Satışlar	5.345.714	7.618.442
Satış İadeleri (-)	(4.855)	(34.678)
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	(2.514)	--
Satış İndirimleri (-)	(7.369)	(34.678)
Net Satışlar	5.338.345	7.583.764
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(6.615.217)	(6.453.811)
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	271	--
Toplam	(6.614.946)	(6.453.811)
BRÜT KAR/(ZARAR)	(1.276.601)	1.129.953

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri, araştırma ve geliştirme giderleri aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Pazarlama giderleri	120.002	121.349
Genel yönetim giderleri	1.031.346	1.053.609
Toplam	1.151.348	1.174.958

Pazarlama Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Temsil ağırlama giderleri	--	1.073
Taşıt kira, yakıt vb. Giderleri	104.165	108.969
Seyahat giderleri	4.345	4.983
Diğer	11.492	6.324
Toplam	120.002	121.349

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	979.785	964.541
Amortisman giderleri	51.561	40.094
Diğer	--	48.974
Toplam	1.031.346	1.053.609

KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları ile 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısına göre Şirket'in 2023 yılındaki bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretleri toplamı 20.000 TL'dir (2022: 28.011 TL).

NOT 18 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri	51.561	40.094
Toplam	51.561	40.094

Personel Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti	104.050	102.845
Genel yönetim giderleri	979.785	964.541
Toplam	1.083.835	1.067.386

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Konusu Kalmayan Karşılıklar	343.843	10.115
SGK Teşvik Gelirleri	64.572	97.361
Reeskont Faiz Gelirleri	--	1.556
Diğer	212.902	22.005
Toplam	621.317	131.037

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Dava Giderleri	--	13.182
Reeskont Faiz Giderleri	--	926
Diğer	106.205	228.673
Toplam	106.205	242.781

NOT 20 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Banka komisyon giderleri	1.068	1.252
Toplam	1.068	1.252

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansman gelirleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: bulunmamaktadır).

NOT 21 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden geliri aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Faiz gelirleri	121.705	277.247
Sabit kıymet satış karları	286.321	--
Yatırım faaliyetinden diğer karlar	69.413	107.794
Toplam	477.439	385.041

Yatırım faaliyetlerinden giderler bulunmamaktadır (31.12.2022 : bulunmamaktadır).

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Şirket, 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.

15 Temmuz 2023 tarih ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 sayılı Kanun'un 32. maddesiyle Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici madde uyarınca; 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %30 olarak belirlenmiştir. (31 Aralık 2022: %23).

Bu değişiklik 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olmuştur. 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarda dönem vergisi hesaplamalarında vergi oranı %30 olarak kullanılmıştır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden mali tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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 %10 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.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Bilançoda Yer Alan Ertelenen Vergi Varlık Yükümlülükleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen vergi varlıkları	283.838	600.956
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(224.348)	(306.188)
Ertelenmiş Vergi Varlığı, Net	59.490	294.768

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan vergi gideri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(120.956)	97.650
Toplam	(120.956)	97.650

Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2023	1 Ocak – 31 Aralık 2022
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	1.551	42.182
Toplam	1.551	42.182

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Kıdem tazminatı karşılığı	154.335	704.541	46.301	211.363
Şüpheli ticari alacak karşılığı	40.222	66.275	12.067	19.883
İzin karşılıkları düzeltmeleri	38.625	--	11.588	--
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	65.977	58.523	19.793	284.138
Maddi duran varlık amortisman farkları	624.456	947.128	187.337	17.557
Alacak reeskontları	2.514	--	754	--
Diğer düzeltmeler	20.000	226.718	5.999	68.017
Borç reeskontları	(271)	--	(81)	--
Sabit kıymet düzeltmeleri	(747.561)	(1.017.383)	(224.268)	(305.215)
Diğer düzeltmeler	--	(3.251)	--	(975)
Ertelenen vergi varlıkları (yükümlülükleri),net			59.490	294.768

Şirket'in ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	294.768	254.513
Enflasyon etkisi	(115.873)	(99.581)
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(120.956)	97.654
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	1.551	42.182
Dönem sonu	59.490	294.768

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Kredi riski**

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in müşterilerinden alacakları ve ilişkili taraflardan alacakları ile banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

	Alacaklar				Bankalar daki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
31 Aralık 2023	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	203.825	--	23.348	82.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	203.825	--	23.348	82.000
A. Vadesi geçmemiş yada 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)	--	40.222	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	(40.222)	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalarda
31 Aralık 2022	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	ki Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	30.491	--	34.479	1.696.973
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	30.491	--	34.479	1.696.973
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)	--	66.275	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	(66.275)	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		3 – 12 ay arası
		3 aya kadar		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	--	--	--	--
Finansal borçlar	--	--	--	--
Beklenen vadeler				
Türev olmayan finansal yükümlülükler	731.401	731.672	731.672	--
Ticari borçlar	71.575	71.846	71.846	--
Diğer borçlar	659.826	659.826	659.826	--
Toplam	731.401	731.672	731.672	--

31 Aralık 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		3 – 12 ay arası
		3 aya kadar		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	18.759	18.759	18.759	--
Finansal borçlar	18.759	18.759	18.759	--
Beklenen vadeler				
Türev olmayan finansal yükümlülükler	244.727	244.727	244.727	--
Ticari borçlar	46.417	46.417	46.417	--
Diğer borçlar	198.310	198.310	198.310	--
Toplam	263.486	263.486	263.486	--

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur Riski

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in önemli bir kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in önemli bir faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Sermaye riski yönetimi

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

Şirket sermayeyi finansal borç/toplam özsermaye oranını kullanarak izler. Bu oran finansal borçlar toplamının toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Finansal borçlar toplamı, uzun ve kısa vadeli finansal borçların tümünü, toplam özsermaye ise bilançoda yer alan öz sermaye kalemini kapsar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2023 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	1.789.315	1.771.151
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(84.225)	(1.698.500)
Net borç	1.705.090	72.651
Toplam özkaynak	(1.030.373)	783.711
Net borç/özkaynaklar oranı	-165%	9%

NOT 24 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARI ANALİZİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan fayda kapsamında hesaplanan aktüeryal kayıp/kazanç	(5.170)	(140.606)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	1.551	42.182
Toplam	(3.619)	(98.424)

NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(1.429.229)	(1.269.671)
Çıkarılmış adi hisselerin ortalama adedi	40.000	40.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(35,73)	(31,74)

NOT 26 -RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.