

**ARCHİ DANIşMANLIK VE
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ANONİM şİRKETİ
31 ARALIK 2024 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 2024 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 2024 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") ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüze dayanak oluşturmak için yeterli ve uygun olduğuna 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.

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 2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 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, 2.1 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.



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.

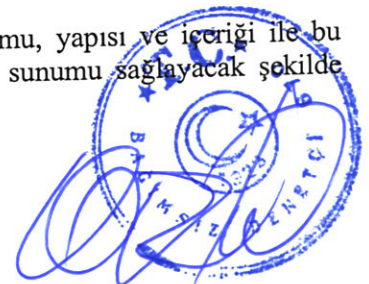
5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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 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 2024 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, 10 Nisan 2025

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.....	6-41

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2024 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 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	468.866	121.603
Ticari Alacaklar	6	2.050.945	294.280
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	2.050.945	294.280
Diğer Alacaklar		1.903.956	33.710
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	3-7	1.884.869	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	19.087	33.710
Peşin Ödenmiş Giderler	8	33.372	4.879
Diğer Dönen Varlıklar	9	--	--
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.457.139	454.472
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	202.453	175.039
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	46.856	56.439
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	500.582	409.805
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		749.891	641.283
TOPLAM VARLIKLAR		5.207.030	1.095.755

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2024 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 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Finansal Yükümlülükler	23	1.410	--
Ticari Borçlar	6	102.805	103.339
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	102.805	103.339
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	472.114	884.316
Diğer Borçlar		477.272	952.649
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3-7	--	678.052
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	477.272	274.597
Ertelenmiş Gelirler	8	79.927	29.033
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	22	686.241	--
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	116.140	67.316
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		108.140	55.766
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		8.000	11.550
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.935.909	2.036.653
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		393.893	222.832
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	393.893	222.832
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	326.362	323.913
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		720.255	546.745
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		6.844.017	6.844.017
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(136.716)	(147.328)
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>		--	--
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>		(136.716)	(147.328)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		475.652	475.652
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları		(9.659.984)	(7.596.481)
Dönem Net Kârı/Zararı		4.027.897	(2.063.503)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	15	2.550.866	(1.487.643)
TOPLAM KAYNAKLAR		5.207.030	1.095.755

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak –	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak –
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	16	17.757.990	7.707.437
Satışların Maliyeti (-)	16	(12.823.045)	(9.550.578)
Brüt Kârı/Zararı		4.934.945	(1.843.141)
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(517.875)	(1.489.045)
Pazarlama Giderleri (-)	17	(90.511)	(173.257)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	200.083	897.050
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(32.413)	(153.337)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		4.494.229	(2.761.730)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	124.551	689.321
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		4.618.780	(2.072.409)
Finansman Giderleri (-)	20	(1.242)	(1.542)
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)	26	186.096	352.382
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		4.803.634	(1.721.569)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(775.737)	(341.934)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	22	(868.613)	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	92.876	(341.934)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI			
DÖNEM KÂRI/ZARARI		4.027.897	(2.063.503)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	25	100,70	(51,59)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		10.612	(5.225)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	14	15.160	(7.464)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(4.548)	2.239
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(4.548)	2.239
DİĞER KAPSAMLI GELİR		10.612	(5.225)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.038.509	(2.068.728)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın (" TL") 31 Aralık 2024 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	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)	(Dipnot 15)
Bakiye 31.12.2023	1.000.000	6.844.017	(142.103)	475.652	(5.212.918)	(1.833.139)	1.131.509
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(1.833.139)	1.833.139	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(2.063.503)	(2.063.503)
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	(5.225)	--	--	--	(5.225)
Kar Payları	--	--	--	--	(550.424)	--	(550.424)
Bakiye 31.12.2023	1.000.000	6.844.017	(147.328)	475.652	(7.596.481)	(2.063.503)	(1.487.643)
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(2.063.503)	2.063.503	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	4.027.897	4.027.897
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	10.612	--	--	--	10.612
Bakiye 31.12.2024	1.000.000	6.844.017	(136.716)	475.652	(9.659.984)	4.027.897	2.550.866

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı/Zararı		4.027.897	(2.063.503)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Vergi Geliri/Gideriyle İlgili Düzeltmeler	22	775.737	341.934
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10-11-12	72.940	74.443
Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler	14	324.233	150.226
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		31.721	3.239
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	10	--	(413.387)
Parasal Kazanç/Kayıplar ile ilgili Düzeltmeler	26	(51.810)	519.035
Varlık ve Yükümlülüklerdeki değişim öncesi net aktif		5.180.718	(1.388.013)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	(1.788.922)	(216.272)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(1.870.246)	16.071
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(1.884.869)	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	14.623	16.071
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	--	36.714
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	(412.202)	185.878
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(475.377)	666.331
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(678.052)	492.591
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	202.675	173.740
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(28.493)	(2.131)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		50.896	29.030
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		--	31.810
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		--	31.810
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		656.374	(640.582)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		--	(496.436)
Vergi İadeleri/Ödemeleri		(182.372)	--
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		474.002	(1.137.018)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	--	413.387
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(90.771)	(65.531)
Yatırım Faaliyetlerinden Kullanılan Nakit		(90.771)	347.856
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.410	--
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	23	--	(27.084)
Ödenen Kar Payları (-)		--	(550.424)
Finansman Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		1.410	(577.508)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		384.641	(1.366.670)
D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		121.603	2.452.273
Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi (+/-)		(37.378)	(964.000)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		468.866	121.603

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 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 değerlendirme 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, Mehmet Nezih Özmen Mahallesi Sanayi Cad. Kasım Sok. Güngören/İstanbul’dur.

Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 16 kişidir (31 Aralık 2023: 17 kişi).

Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı Dipnot 15’te belirtilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığınca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na ("TMS/TFRS") uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

Şirketler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları, yayınlanmak üzere Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları genel kurulda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm Esasları

Ekli finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile ölçülen maddi duran varlıklar içinde raporlanan binalar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

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.

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 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024 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
31.12.2024	2.684,55	1,000	291%
31.12.2023	1.859,38	1,443	268%
31.12.2022	1.128,45	2,379	156%

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 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 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 zerinden 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

2.2 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

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

b) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya 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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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

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

- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

c) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

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

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

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

Aşağıda belirtilen TFRS 9 ve TFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile TFRS 18 ve TFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

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

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

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

Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

2.4.Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Hasılat

Şirket, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebelemektedir.

- 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 ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. 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.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

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.

Faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü ve diğer gelirler:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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. 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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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

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 (TFRS 9).

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.

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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi ya da toplam ticari alacak tutarının azalmasına istinaden politikası gereği hesaplamış olduğu karşılık tutarının azalması durumunda, tahsil edilen tutar ve politikası gereği daha az hesaplanan tutar, ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Kiralama İşlemleri

Kiracı Durumunda Şirket

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Operasyonel Kiralama

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 kiralamalar 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 değerli 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 amortismanı tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî 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.

Kiralaan durumda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralamaya konu olan varlık bilançoda yapılan net kiralama tutarına eşit bir alacak olarak gösterilir. Faiz geliri kiralaanının kiralaan 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, kiralaan 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.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer kaybı düşülerek gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, gelir tablosuna dahil edilmektedir.

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

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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 ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre
Demirbaşlar	3-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl
Taşıtlar	5 yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, ayrı olarak elde edilen bilgisayar yazılımları ve kullanım lisanslarından oluşmaktadır.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. İşletme içerisinde oluşturulan maddi olmayan duran varlıklar bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar maliyet bedelleri üzerinden 3 yıl, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst usulü itfa edilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde ertelenen vergi varlıkları ve gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında kalan her varlık için her bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını analize tabi tutmaktadır. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının finansal tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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 sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum 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 dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- ✓ Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zarar ile ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Hisse Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. 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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- ✓ bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- ✓ ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

İlişikteki finansal tablolarda, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir.

Koşullu Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilir ve finansal tablolara yansıtılmazlar. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

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

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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 kiralamar, 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 amortismanına 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

Mülkiyete ait risk ve ödülleri önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

Kiralyan Olarak

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralamaya konu olan varlık bilançoda yapılan net kiralama tutarına eşit bir alacak olarak gösterilir. Faiz geliri kiralyanın kiralyan 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, kiralyan 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.

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar 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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Nakit Akışının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile vukuu 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 gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- a) Ertelenen vergi aktifi gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) Alacak ve Borç Bakiyeleri

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Muhammet Faruk Özmen	1.543.869	--
Samet Pala	341.000	--
Toplam	1.884.869	--

Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Muhammet Faruk Özmen	--	678.052
Toplam	--	678.052

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

31 Aralık 2024: Yoktur.

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Sabit Kıymet Satışı	Diğer
Ömer Önder Neşeli	258.604	--
Toplam	258.604	--

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

31 Aralık 2024: Yoktur.

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Araç Kiralama Giderleri	Diğer
Ömer Önder Neşeli	9.024	35.334
Nurcan Neşeli	25.266	35.673
Toplam	34.290	71.007

d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: 656.923 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2023: 1.080.073 TL).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	2.324	3.212
Bankalar	466.542	118.391
- Vadesiz mevduat	124.822	118.391
- Vadeli mevduat	341.720	--
Toplam	468.866	121.603

NOT 5 – BORÇLANMALAR

Yoktur (31.12.2023: Yoktur).

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	2.083.202	297.910
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(32.257)	(3.630)
Şüpheli Ticari Alacaklar	40.222	58.072
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(40.222)	(58.072)
Toplam	2.050.945	294.280

Şirketin şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli Ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı karşılık tutarı	58.072	95.687
Enflasyon etkisi	(17.850)	(37.615)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	40.222	58.072

Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 aya kadar	2.050.945	294.280
Toplam	2.050.945	294.280

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Borçlar	103.341	103.730
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(536)	(391)
Toplam	102.805	103.339

Şirket'in ticari borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 aya kadar	103.341	103.730
Toplam	103.341	103.730

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan alacaklar (dipnot 3)	1.884.869	--
Verilen depozito ve teminatlar	1.390	8.157
Diğer alacaklar	17.697	25.553
Toplam	1.903.956	33.710

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Şirket'in diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
3 aya kadar	1.903.956	33.710
Toplam	1.903.956	33.710

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar (dipnot 3)	--	678.052
Ödenecek vergi ve fonlar	349.972	97.570
Taksitlendirilmiş vergi yükümlülükleri	--	104.444
Diğer borçlar	127.300	72.583
Toplam	477.272	952.649

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler	2.273	--
Verilen Sipariş Avansları	31.099	4.879
Toplam	33.372	4.879

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan sipariş avansları	79.927	29.033
Toplam	79.927	29.033

NOT 9 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).

Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler: bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31 Aralık 2022 bakiye	624.746	1.115.418	23.674	1.763.838
Girişler	--	65.529	--	65.529
Çıkışlar	(624.746)	(24.455)	--	(649.201)
31 Aralık 2023 bakiye	--	1.156.492	23.674	1.180.166
Girişler	--	90.771	--	90.771
Çıkışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2024 bakiye	--	1.247.263	23.674	1.270.937
Birikmiş Amortismanlar				
31 Aralık 2022 bakiye	(624.746)	(941.049)	(23.674)	(1.589.469)
Dönem gideri	--	(64.859)	--	(64.859)
Çıkışlar	624.746	24.455	--	649.201
31 Aralık 2023 bakiye	--	(981.453)	(23.674)	(1.005.127)
Dönem gideri	--	(63.357)	--	(63.357)
Çıkışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2024 bakiye	--	(1.044.810)	(23.674)	(1.068.484)
31 Aralık 2023 net değer	--	175.039	--	175.039
31 Aralık 2024 net değer	--	202.453	--	202.453

Amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi duran varlıklar	63.357	64.859
Maddi olmayan duran varlıklar	9.583	9.584
Toplam	72.940	74.443

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 2023 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 2022 bakiye	153.517
Girişler	--
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	153.517
Girişler	--
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	153.517
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2022 bakiye	(87.494)
Dönem gideri	(9.584)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2023 bakiye	(97.078)
Dönem gideri	(9.583)
Çıkışlar	--
31 Aralık 2024 bakiye	(106.661)
31 Aralık 2023 net değer	56.439
31 Aralık 2024 net değer	46.856

NOT 12 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI/YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur. (31.12.2023: Yoktur).

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Personele borçlar	340.374	776.574
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	131.740	107.742
Toplam	472.114	884.316

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 14 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

14.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	108.140	55.766
Toplam	108.140	55.766

14.2 Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava gider karşılıkları	8.000	11.550
Toplam	8.000	11.550

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 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 41.828 TL (31 Aralık 2023: 23.490 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 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık 29,95% enflasyon oranı ve 33,13% iskonto oranı varsayımına göre, 2,45% reel iskonto oranı (31 Aralık 2023: %3,47) ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	393.893	222.832
Toplam	393.893	222.832

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 Ocak bakiyesi	222.832	1.017.208
Enflasyon etkisi	(68.497)	(399.864)
Hizmet maliyeti	249.266	59.158
Faiz gideri	5.452	35.302
Karşılık iptalleri	--	(496.436)
Aktüeryel (gelir)/gider	(15.160)	7.464
Dönem sonu	393.893	222.832

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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İskonto oranı	33,13%	53,40%
Enflasyon oranı	29,95%	48,25%
Net iskonto oranı	2,45%	3,47%
Reel maaş artış oranı	29,95%	48,25%
Kıdem tazminatı olarak işten ayrılma olasılığı	95,0%	100,0%
Kıdem tazminatı tavanı	41.828	35.059

14.4 Alınan/verilen teminatlar/ipotekler/rehinler

Yoktur. (31 Aralık 2023: Yoktur).

14.5 Davalar

Şirket Lehine Açılan Dava ve İcra Takipleri

Yoktur.

Şirket Aleyhine Açılan Dava ve İcra Takipleri

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Şirket Aleyhine Açılan Davalar	8.000	11.550
- Karşılıklı ayrılmış	8.000	11.550
Toplam	8.000	11.550

NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bilançolarında yansıtmış olduğu öz sermaye kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Esas sermaye	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	6.844.017	6.844.017
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(136.716)	(147.328)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları</i>	(136.716)	(147.328)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	475.652	475.652
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(9.659.984)	(7.596.481)
Net dönem karı/(zararı)	4.027.897	(2.063.503)
Toplam	2.550.866	(1.487.643)

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2024			
Adı Soyadı	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			6.844.017
Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Toplam Sermaye			7.844.017

31 Aralık 2023			
Adı Soyadı	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			6.844.017
Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Toplam Sermaye			7.844.017

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL olup 40.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 1.000.000 TL – 40.000 adet hisse). Hisselerin itibari değeri hisse başına 25 TL'dir (31 Aralık 2023: 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.

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 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	475.652	475.652
Toplam	475.652	475.652

Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	(7.596.481)	(5.212.918)
Net dönem karından/zararından transfer	(2.063.503)	(1.833.139)
Kar Payları	--	(550.424)
Toplam	(9.659.984)	(7.596.481)

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Yurtiçi Satışlar	17.969.213	7.718.077
Brüt Satışlar	17.969.213	7.718.077
Satış İadeleri (-)	(178.966)	(7.010)
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	(32.257)	(3.630)
Satış İndirimleri (-)	(211.223)	(10.640)
Net Satışlar	17.757.990	7.707.437
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(12.823.581)	(9.550.969)
Ertelenmiş Faiz Gelirleri	536	391
Toplam	(12.823.045)	(9.550.578)
BRÜT KAR/(ZARAR)	4.934.945	(1.843.141)

Şirket'in satışları ve müşterilerine bakıldığında bazı müşterilerin satışların içindeki payının yüksekliği sebebiyle önemli bir yoğunlaşma riski yarattığı görülmektedir. Eğer, tek bir işletme dışı müşteri ile yapılan işlemlerden elde edilen hasılat, işletmenin hasılatının yüzde 10'u veya daha fazlası kadarsa, işletme, bu durumu, buna benzer her bir müşteriden elde edilen hasılatın toplam tutarını ve hasılatları raporlayan bölüm veya bölümlerin hangileri olduğunu açıklar. Şirket'in satışlarına ilişkin yoğunlaşma riski yurtiçi satışlar hesabındadır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisinde, Şirket'in hasılatının %10'unu veya daha fazlasını oluşturan müşteri ve oranı aşağıdaki gibidir:

01.01.-31.12.2024		01.01.-31.12.2023	
Müşteri	Hasılat içindeki payı	Müşteri	Hasılat içindeki payı
A	33,86%	A	42,88%
B	37,03%	B	4,02%

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 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Pazarlama giderleri	90.511	173.257
Genel yönetim giderleri	517.875	1.489.045
Toplam	608.386	1.662.302

Pazarlama Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Taşıt kira, yakıt vb. Giderleri	87.334	150.392
Seyahat giderleri	789	6.273
Diğer	2.388	16.592
Toplam	90.511	173.257

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Amortisman Giderleri	72.940	74.443
Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri	444.935	1.414.602
Toplam	517.875	1.489.045

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 2024 yılındaki bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretleri toplamı 75.000 TL'dir (2023: 28.876 TL).

NOT 18 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Amortisman ve itfa giderleri		
Genel yönetim giderleri	72.940	74.443
Toplam	72.940	74.443

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Personel Giderleri		
Genel yönetim giderleri	444.935	1.414.602
Satışların maliyeti	324.234	150.226
Toplam	769.169	1.564.828

NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
SGK Teşvik Gelirleri	175.555	93.228
Konusu Kalmayan Karşılıklar	--	496.436
Diğer	24.528	307.386
Toplam	200.083	897.050

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Diğer	32.413	153.337
Toplam	32.413	153.337

NOT 20 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Banka komisyon giderleri	1.242	1.542
Toplam	1.242	1.542

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansman gelirleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: bulunmamaktadır).

NOT 21 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden geliri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Faiz gelirleri	124.551	175.716
Sabit kıymet satış karları	--	413.387
Yatırım faaliyetinden diğer karlar	--	100.218
Toplam	124.551	689.321

Yatırım faaliyetlerinden giderler bulunmamaktadır (31.12.2023 : bulunmamaktadır).

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Türkiye’de, genel kurumlar vergisi oranı %20’dir. Ancak 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında bu oran, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 26’ncı maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 13’üncü maddesine eklenen fıkra ile finansal kurumlara özel Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançlarının %25 olarak uygulanmasına karar verilmiştir.

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” uyarınca; bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için geçerli olan %25’lik kurumlar vergisi oranı %30’a, diğer şirketler için geçerli olan %20’lik kurumlar vergisi oranı ise %25’e çıkarılmıştır. Söz konusu vergi oranı değişikliği, şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için geçerli olacaktır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında geçici farklar için %30 ertelenmiş vergi oranı kullanılmıştır.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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.

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.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15 ve 30’uncu maddelerinde yer alan bazı tevkifat oranları yeniden belirlenmiştir. Bu bağlamda Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %10 oranında uygulanan stopaj oranı %15’e çıkarılmıştır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla bilançoaya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Bilançoada Yer Alan Ertelenen Vergi Varlık	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yükümlülükleri		
Ertelenen vergi varlıkları	500.582	409.805
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(326.362)	(323.913)
Ertelenmiş Vergi Varlığı, Net	174.220	85.892

Bilançoada yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Cari kurumlar vergisi karşılığı	868.613	--
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	(182.372)	--
Toplam	686.241	--

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan vergi gideri aşağıdaki gibidir:

Kurumlar vergisi karşılığı	(868.613)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	92.876	(341.934)
Toplam	(775.737)	(341.934)

Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri

	1 Ocak – 31 Aralık 2024	1 Ocak – 31 Aralık 2023
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(4.548)	2.239
Toplam	(4.548)	2.239

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 muhasebeleştirmektedir. 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 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
	Toplam Geçici	Toplam Geçici	Varlık /	Varlık /
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Farklar	Farklar	(Yükümlülük)	(Yükümlülük)
Maddi duran varlıklar amortisman farkları	969.177	904.464	290.753	271.339
Kıdem tazminatı karşılığı	318.551	92.160	95.565	27.648
İzin karşılıkları düzeltmeleri	108.140	55.766	32.442	16.730
Maddi olmayan duran varlıklar amortisman farkları	104.915	92.375	31.475	27.713
Aktüeryal kazanç kayıplara ilişkin düzeltmeler	75.343	130.667	22.603	39.200
Şüpheli alacak karşılığı	40.222	58.072	12.067	17.422
Alacak reeskontları	32.257	3.630	9.677	1.089
Diğer düzeltmeler	20.000	28.884	6.000	8.665
Borç reeskontları	(536)	(391)	(161)	(117)
Sabit kıymet düzeltmeleri	(1.087.336)	(1.079.320)	(326.201)	(323.797)
Ertelenen vergi varlıkları (yükümlülükleri),net	580.733	286.307	174.220	85.892

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

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem başı	85.892	425.587
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	92.876	(341.934)
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(4.548)	2.239
Dönem sonu	174.220	85.892

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 alacaklar ile banka mevduatlarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla azami kredi riskini gösterir tablo aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	2.050.945	1.884.869	19.087	466.542
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	2.050.945	1.884.869	19.087	466.542
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		40.222		--	
- Değer düşüklüğü (-)		(40.222)		--	
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	294.280	--	33.710	118.391
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	294.280	--	33.710	118.391
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri		--		--	
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	58.072	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(58.072)	--	--	--
- 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	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 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 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit		3 – 12 ay arası
		çıkışlar toplamı	3 aya kadar	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.410	1.410	1.410	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	1.410	1.410	1.410	--
Beklenen vadeler				
Türev olmayan finansal yükümlülükler	580.077	580.613	580.613	--
Ticari borçlar	102.805	103.341	103.341	--
Diğer borçlar	477.272	477.272	477.272	--
Toplam	581.487	582.023	582.023	--

31 Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit		3 – 12 ay arası
		çıkışlar toplamı	3 aya kadar	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	--	--	--	--
Finansal borçlar	--	--	--	--
Beklenen vadeler				
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.055.988	1.056.379	1.056.379	--
Ticari borçlar	103.339	103.730	103.730	--
Diğer borçlar	952.649	952.649	952.649	--
Toplam	1.055.988	1.056.379	1.056.379	--

Piyasa Riski

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

Kur Riski

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in önemli bir kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in önemli bir faiz oranı riski bulunmamaktadır.

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

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.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam borçlar	2.656.164	2.583.398
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(468.866)	(121.603)
Net borç	2.187.298	2.461.795
Toplam özkaynak	2.550.866	(1.487.643)
Net borç/özkaynaklar oranı	86%	165%

NOT 24 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARI ANALİZİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Çalışanlara sağlanan fayda kapsamında hesaplanan aktüeryal kayıp/kazanç	15.160	(7.464)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	(4.548)	2.239
Toplam	10.612	(5.225)

NOT 25 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hisse başına kazanç hesaplamaları aşağıdadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Net dönem karı/(zararı) (TL)	4.027.897	(2.063.503)
Çıkarılmış adi hisselerin ortalama adedi	40.000	40.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	100,70	(51,59)

ARCHİ DANIŞMANLIK VE GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası' nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla
satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 26 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI /(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal durum tablosu kalemleri	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Maddi duran varlıklar	19.665	51.979
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.591	17.562
Ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülükleri	26.401	167.299
Ödenmiş Sermaye	(2.411.074)	(3.083.515)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	45.285	55.862
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(146.204)	(186.981)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	2.969.261	2.935.246
Kar veya zarar tablosu kalemleri		
Hasılat	(1.895.313)	(1.653.024)
Satışların Maliyeti (-)	1.479.262	1.924.853
Genel Yönetim Giderleri (-)	119.567	411.614
Pazarlama Giderleri (-)	6.130	48.042
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(25.978)	(137.363)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	2.976	37.703
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(12.646)	(236.692)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	--	(550)
Finansman Giderleri (-)	173	347
Toplam	186.096	352.382

NOT 27 -RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 46.655,43 TL olarak belirlenmiştir.