

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Bağımsız Denetçi Raporu**Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na****A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi****1) Görüş**

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("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 Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) 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.



3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları

Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı

Hasılat

Hasılat, yıl içerisinde uygulanan stratejilerin sonuçlarının değerlendirilmesi ve performans takibi açısından önemli bir ölçüm kriteridir. 31 Aralık 2024 tarihli mali tabloların içinde en önemli kalem ve hesap olması nedeniyle "hasılatın kaydedilmesi" hususu kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Şirket'in hasılatı; gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Satışlar, ürünün teslimi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in satış gelirleri 20.388.773 TL olup satış gelirlerine ilişkin muhasebe politikalarına ve hasılat tutarlarına ilişkin açıklamalar dipnot 2 ve 16' da yer almaktadır.

Uyguladığımız denetim prosedürleri, performans değerlendirmesine ilişkin raporlamalar ve üst yönetim tarafından gerçekleştirilen kontroller dahil gelirlerin muhasebeleştirilmesi sürecine ilişkin iç kontrollerin test edilmesi, analitik incelemeler ve detay testlerden oluşmaktadır. Denetim prosedürlerimiz ürünlerin risk ve faydalarının müşteriye teslim edildiğine dair kanıtların test edilmesine ilişkin prosedürleri de içermektedir. Ayrıca denetimimiz sırasında ilişkili taraflar ile yapılan satışlara ilişkin denetim prosedürleri de uygulanmıştır. Uyguladığımız belli başlı denetim prosedürleri aşağıdaki gibidir:

- Satışlar analitik olarak incelendi,
- Satış faturalarının örnekleme bazında detay testi yapıldı,
- Satışların dönemsellik ilkesi uyarınca doğru döneme kaydedildiğinin testi yapıldı,
- Şirket'in ticari alacakların doğrulanması sırasında uyguladığı süreçler anlaşıldı,
- Ticari alacak bakiyeleri doğrulama yöntemi ile test edildi,
- Ticari alacakların tahsilat riski değerlendirildi ve tahsilat sürecinin takibinde kullanılan kontroller test edildi.

Uyguladığımız denetim prosedürleri neticesinde, hasılatın kaydedilmesi konusunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.



3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Uygulaması

Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” (“TMS 29”) standardı uygulanmıştır.

TMS 29, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2024 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan bakiyeler, 31 Aralık 2024 bilanço tarihindeki güncel fiyat endeksini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler ile birlikte, TMS 29’un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29’un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

TMS 29’un uygulanmasına yönelik açıklamalar dipnot 2’de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, TMS 29 uygulanması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi,
- Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29’a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesi,
- Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, orijinal kayıt tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesi,
- Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesi,
- Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesi,
- Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi,
- TMS 29’un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS’lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.

TMS 29 uygulamasına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır

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; Şirket’in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket’i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket’in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



www.hlb-ttk.com

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

TEL: +90 (224) 211 17 06

EMAIL: info@hlb-ttk.com

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

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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.



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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

TTK Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.



Hakan EŞTÜRK
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 28 Nisan 2025

FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	15
4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	16
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	16
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	16
8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	17
9. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR	17
10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	19
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR	19
12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	20
14. DİĞER VARLIKLAR	22
15. ÖZKAYNAKLAR	22
16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	23
17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	23
18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER	24
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER	24
20. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	25
21. NET PARASAL KAZANÇ/ KAYIP	25
22. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	25
23. PAY BAŞINA KAZANÇ	26
24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	27
25. FİNANSAL ARAÇLAR	30
26. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	31
27. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	31



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2024 VE 31.12.2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2024	31.12.2023
Nakit ve nakit benzerleri	6	529.703	141.796
Ticari alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	6.707.903	54.701
Diğer alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	140.220	-
Peşin ödenmiş giderler			
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	93.119	-
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	22	-	19
Diğer dönen varlıklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	14	300.994	55.252
Toplam dönen varlıklar		7.771.939	251.768
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	25.000	-
Maddi duran varlıklar	11	104.383	7.676.445
Ertelenmiş vergi varlığı	22	221.023	698.523
Toplam duran varlıklar		350.406	8.374.968
Toplam varlıklar		8.122.345	8.626.736



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2024 VE 31.12.2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kaynaklar	Ref	31.12.2024	31.12.2023
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	9	1.163.211	216.561
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	9	78.881	242.149
Ticari borçlar			
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	384.354	182.355
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	799.709	372.229
Diğer borçlar			
İlişkili taraflara diğer borçlar	5	-	908.397
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	243.910	134.425
Ertelenmiş gelirler			
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	36.588	72.189
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	205.897
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	12	246.799	384.966
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		2.953.452	2.719.168
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	9	-	68.233
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	12	620.380	392.193
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		620.380	460.426
Toplam yükümlülükler		3.573.832	3.179.594
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Sermaye düzeltme farkları	15	7.150.274	7.150.274
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	15	(447.888)	(100.426)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler			
Yasal yedekler	15	856.230	856.230
Geçmiş yıllar karları/ zararları	15	(3.458.936)	(4.892.312)
Net dönem karı/ zararı		(551.167)	1.433.376
Toplam özkaynaklar		4.548.513	5.447.142
Toplam kaynaklar		8.122.345	8.626.736



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01 – 31.12.2024 VE 2023 TARİHLERİ ARASI
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kar veya Zarar Kısımı	Ref	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	16	20.388.773	14.206.141
Satışların maliyeti	16	(13.157.096)	(10.303.434)
Brüt kar		7.231.677	3.902.707
Genel yönetim giderleri		(4.026.511)	(3.802.749)
Pazarlama giderleri		-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	19.837	459.669
Esas faaliyetlerden diğer giderler	18	(338.376)	(123.389)
Esas faaliyet karı		2.886.627	436.238
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	1.158.841	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	19	(5.891.819)	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		(1.846.351)	436.238
Finansman giderleri	20	(85.552)	(143.328)
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)	21	1.974.056	902.377
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		42.153	1.195.287
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
Dönem vergi gideri	22	-	(420.483)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	22	(593.320)	658.572
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/ zararı		(551.167)	1.433.376
Dönem karı/ zararı		(551.167)	1.433.376
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		--	--
Ana ortaklık payları		(551.167)	1.433.376
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	23	(13,78)	35,83



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01-31.12.2024 VE 2023 TARİHLERİ ARASI
DiĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Diğer kapsamlı gelir kısmı	Ref	31.12.2024	31.12.2023
Dönem karı		(551.167)	1.433.376
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)		(463.282)	(218.497)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi		115.820	54.624
Diğer kapsamlı gelir (gider)		(347.462)	(163.873)
Toplam kapsamlı gelir (gider)		(898.629)	1.269.503



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01-31.12.2024 VE 2023 TARİHLERİ ARASI
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Birikmiş karlar

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları veya zararları	Net dönem karı veya zararı	Toplam özkaynaklar
31.12.2023							
Dönem başı bakiyeler	1.000.000	7.150.274	63.447	856.230	(5.315.218)	422.906	4.177.639
Transferler	-	-	-	-	422.906	(422.906)	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	(163.873)	-	-	1.433.376	1.269.503
Dönem karı (zararı)	-	-	-	-	-	1.433.376	1.433.376
Diğer kapsamlı gelir (gider)	-	-	(163.873)	-	-	-	(163.873)
Dönem sonu bakiyeler	1.000.000	7.150.274	(100.426)	856.230	(4.892.312)	1.433.376	5.447.142
31.12.2024							
Dönem başı bakiyeler	1.000.000	7.150.274	(100.426)	856.230	(4.892.312)	1.433.376	5.447.142
Transferler	-	-	-	-	1.433.376	(1.433.376)	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	-	(347.462)	-	-	(551.167)	(898.629)
Dönem karı (zararı)	-	-	-	-	-	(551.167)	(551.167)
Diğer kapsamlı gelir (gider)	-	-	(347.462)	-	-	-	(347.462)
Dönem sonu bakiyeler	1.000.000	7.150.274	(447.888)	856.230	(3.458.936)	(551.167)	4.548.513



Ekteki dipnotlar finansal tabloları tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01- 31.12.2024 VE 2023 TARİHLERİ ARASI
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Ref	31.12.2024	31.12.2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı/(zararı)		(551.167)	1.433.376
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		997.884	1.195.789
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	11	630.864	1.116.598
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	46.997	440.409
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.258	2.470
Vergi/(geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		593.320	(238.089)
Parasal kayıp / kazanç		(278.555)	(125.599)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(7.362.317)	850.483
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	7	(6.653.202)	52.310
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış)	9	(165.220)	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış)	10	(93.119)	34.917
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)	7	201.999	70.103
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/(azalış)	13	427.480	13.237
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	5	(908.397)	658.750
-İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	9	109.485	15.503
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)	10	(35.601)	46.259
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
Faaliyetlerle ilgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	(245.742)	(40.596)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(352.840)	(193.843)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	13	(146.962)	-
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(205.878)	(193.843)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		6.941.198	(2.305.290)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	7.013.777	96.595
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(72.579)	(2.401.885)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		715.149	(844.906)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Kredilerden Nakit Girişleri	8	946.650	6.337
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(231.501)	(851.243)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		387.907	135.609
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	141.796	6.187
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		529.703	141.796



Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi "Şirket" 26.05.2009 tarihinde Bursa'da kurulmuştur.

Şirket'in kayıtlı adresi Altınova Mah. İstanbul Cad. No: 424/5 Buttim İş Merkezi Ofis No: 5146-5147 No:2/4-5 Osmangazi/BURSA'dır.

Şirket'in sermaye yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024		31.12.2023	
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Aynur Kamalıoğlu	%60	600.000	-	-
Arslan Kara	%10	100.000	-	-
Muhammed Ali Uzgur	%10	100.000	-	-
Emrah Aydoğdu	%10	100.000	%34	333.350
Cenk Bilek	%10	100.000	%33	333.325
Okan Özkan	-	-	%33	333.325
	%100	1.000.000	%100	1.000.000

31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'te çalışan toplam personel sayısı 11'dir. (31.12.2023: 10)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

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

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

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	3 Yıllık Birleşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,00000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,00000	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773	%156

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

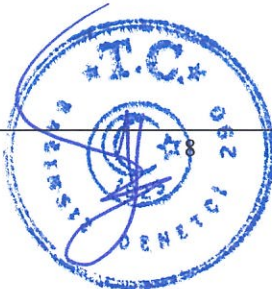
Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.1.3. İşlevsel ve Sunum Para Birimi

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

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat

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

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

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
 - (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
 - (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
 - (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
 - (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi
- Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

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

Gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanan hasılat

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

Maddi duran varlıklar

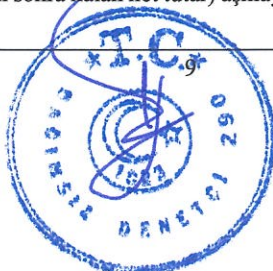
Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak,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

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

	Faydalı Ömür (Yıl)
Demirbaşlar	3 - 15

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

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Maddi duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

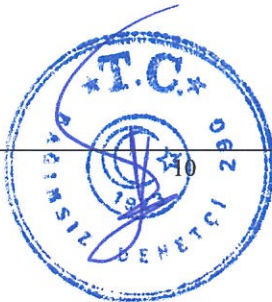
Ticari alacaklar

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

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

Ticari borçlar

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

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

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

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflar

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların yükümlülük yöntemine göre vergi etkilerinin 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. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

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

Nakit akış tablosu

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

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

Netleştirme/mahsup

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

Temettü

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

Ödenmiş sermaye

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

Ertelenen finansman geliri / gideri

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal tablolar 31.12.2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu finansal tablolar 31.12.2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

2.5. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 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. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

- 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 KKGK 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 KKGK 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

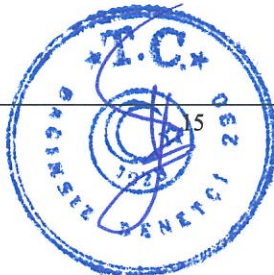
Söz konusu standart, Şirket için geçerli değildir.

2.6. İşletmenin Sürekliliği

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır.



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklara borçlar	-	908.397
	-	908.397

c. İlişkili taraflara sağlanan faydalar

	31.12.2024	31.12.2023
Ortaklara ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler	351.013	420.430
	351.013	420.430

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	1.227	361
Bankalar, vadesiz mevduatlar	400.579	141.435
Bankalar, vadeli mevduatlar	127.897	-
	529.703	141.796

Bankalardaki mevduatlar üzerinde 31.12.2024 tarihi itibarıyla herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

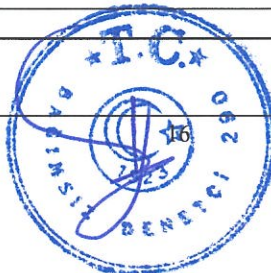
a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar

Kısa vadeli:

	31.12.2024	31.12.2023
Müşterilerden alacaklar	6.707.903	54.701
	6.707.903	54.701

b. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Tedarikçilere borçlar	384.354	182.355
	384.354	182.355



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan diğer ticari alacaklar

Kısa vadeli:

	31.12.2024	31.12.2023
Vergi dairesinden alacaklar	140.220	-
	140.220	-

Uzun vadeli:

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	25.000	-
	25.000	-

a. İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek vergi ve fonlar	243.910	134.425
	243.910	134.425

9. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.12.2024	31.12.2023
Kısa vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri	69.637	234
Kredi kartı borçları	1.093.574	216.327
	1.163.211	216.561

	31.12.2024	31.12.2023
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Banka kredileri	78.881	242.149
	78.881	242.149

	31.12.2024	31.12.2023
Uzun vadeli borçlanmalar		
Banka kredileri	-	68.233
	-	68.233



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2024 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli borçlanmalar:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	-	69.637	69.637
Toplam			69.637

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	66,68%	78.881	78.881
Toplam			78.881

31.12.2023 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli borçlanmalar:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	0,02%	234	234
Toplam			234

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	25,43%- 66,68%	242.149	242.149
Toplam			242.149

Uzun vadeli borçlanmalar:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	66,68%	68.233	68.233
Toplam			68.233



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Banka kredilerinin vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
3 aya kadar	24.849	72.511
3- 12 ay	123.669	169.872
1-2 yıl arası	-	68.233
	148.518	310.616

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a. Peşin ödenmiş giderler

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	89.557	-
Gelecek aylara ait giderler	3.563	-
	93.119	-

b. Ertelenmiş gelirler

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	36.588	72.189
	36.588	72.189

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Açılış	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış
Binalar	6.527.354		(6.527.354)	-
Taşıtlar	2.960.708	-	(2.960.708)	-
Demirbaşlar	1.752.052	72.579		1.824.631
	11.240.114	72.579	(9.488.062)	1.824.631
Birikmiş Amortismanlar				
Binalar	1.277.592	87.031	(1.364.623)	-
Taşıtlar	612.775	496.887	(1.109.662)	-
Demirbaşlar	1.673.302	46.946	-	1.720.248
	3.563.669	630.864	(2.474.285)	1.720.248
Maddi duran varlıklar, net	7.676.445			104.383



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Açılış	İlaveler	Çıkışlar	Kapanış
Binalar	6.527.354	-	-	6.527.354
Taşıtlar	2.044.234	2.365.396	(1.448.922)	2.960.708
Demirbaşlar	1.715.563	36.489	-	1.752.052
	10.287.151	2.401.885	(1.448.922)	11.240.114
Birikmiş Amortismanlar				
Binalar	1.147.045	130.547	-	1.277.592
Taşıtlar	1.090.259	874.843	(1.352.327)	612.775
Demirbaşlar	1.562.094	111.208	-	1.673.302
	3.799.398	1.116.598	(1.352.327)	3.563.669
Maddi duran varlıklar, net	6.487.753			7.676.445

Maddi duran varlıklar üzerinde 31.12.2024 tarihi itibarıyla sigorta teminat bedeli bulunmamaktadır. (31.12.2023: 23.151 TL).

12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

	31.12.2024	31.12.2023
İzin karşılığı	246.799	384.966
	246.799	384.966

Uzun vadeli borç karşılıkları:

	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	620.380	392.193
	620.380	392.193

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:

	31.12.2024	31.12.2023
Personele borçlar	518.766	208.122
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	280.943	164.107
	799.709	372.229



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

Kısa vadeli:

	31.12.2024	31.12.2023
İzin karşılığı	246.799	384.966
	246.799	384.966

Uzun vadeli:

	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	620.380	392.193
	620.380	392.193

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Dönem başı karşılık tutarı	392.193	236.799
Hizmet maliyeti	27.160	63.979
Faiz maliyeti	5.258	2.470
Ödemeler	(146.962)	-
Aktüeryal farklar	463.282	182.033
Parasal kayıp/kazanç	(120.551)	(93.088)
Dönem sonu karşılık	620.380	392.193

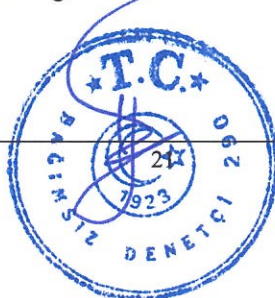
Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline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

Şirket’in kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31.12.2024 tarihi itibarıyla geçerli olan 41.828 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2023– 23.490 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2024	31.12.2023
Net iskonto oranı (%)	3%	2,87%

14. DİĞER VARLIKLAR

	31.12.2024	31.12.2023
Devreden KDV	300.994	55.252
	300.994	55.252

15. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

		31.12.2024		31.12.2023
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Aynur Kamalıoğlu	%60	600.000	-	-
Arslan Kara	%10	100.000	-	-
Muhammed Ali Uzgur	%10	100.000	-	-
Emrah Aydoğdu	%10	100.000	%34	333.350
Cenk Bilek	%10	100.000	%33	333.325
Okan Özkan	-	-	%33	333.325
		1.000.000		1.000.000

	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	7.150.274	7.150.274
	7.150.274	7.150.274

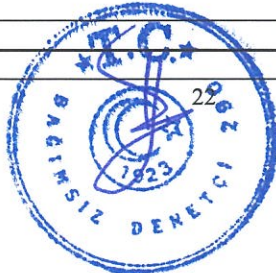
Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL'dir (31.12.2023: 1.000.000TL) ve her biri 25 TL itibari değerinde 40.000 adet (31.12.2023: 40.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)	(447.888)	(100.426)
	(447.888)	(100.426)

c. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31.12.2024	31.12.2023
Yasal yedekler	856.230	856.230
	856.230	856.230



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

d. Geçmiş yıllar karları

	31.12.2024	31.12.2023
Geçmiş yıl zararları	(3.458.936)	(4.892.312)
	(3.458.936)	(4.892.312)

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Yurt içi satışlar	20.365.860	14.502.731
Diğer gelirler	22.913	66.378
Eksi: İndirimler	-	(362.968)
Toplam	20.388.773	14.206.141
Satışların maliyeti	(13.157.096)	(10.303.434)
Brüt kar	7.231.677	3.902.707

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Personel giderleri	10.051.429	7.770.032
Denetim ve danışmanlık giderleri	2.213.631	2.246.277
Kira giderleri	1.807.059	1.051.384
Amortisman ve itfa payları	630.864	1.116.598
Vergi giderleri	485.067	382.646
Ofis giderleri	127.388	185.411
Bakım ve onarım giderleri	105.830	17.018
Kıdem tazminatı karşılık gideri	27.160	63.979
Elektrik giderleri	25.605	23.322
Seyahat giderleri	23.990	21.065
Bakım ve onarım giderleri	105.830	17.018
İzin karşılığı gideri	-	376.430
Sigorta giderleri	-	45.263
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	-	36.199
Diğer giderler	1.685.584	770.559
	17.183.607	14.106.183

Amortisman ve itfa paylarının fonksiyonel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Satışların maliyeti	630.864	1.116.598
	630.864	1.116.598



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Personel giderlerinin fonksiyonel dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Satışların maliyeti	7.304.770	5.241.524
Genel yönetim giderleri	2.746.659	2.528.508
	10.051.429	7.770.032

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
İzin karşılık iptalleri	19.837	-
Teşvikler	-	459.669
	19.837	459.669

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Binek araç giderleri	338.376	120.872
Diğer	-	2.517
	338.376	123.389

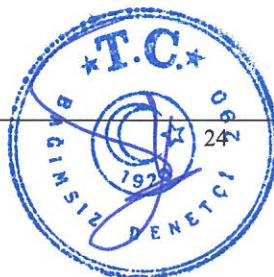
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Maddi duran varlık satış karları	1.158.841	-
	1.158.841	-

Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Maddi duran varlık satış zararları	5.891.819	-
	5.891.819	-



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

20. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman giderleri:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Kredilere ödenen faiz	80.294	136.665
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	5.258	2.470
Diğer	-	4.193
	85.552	143.328

21. NET PARASAL KAZANÇ/ KAYIP

	01.01- 31.12.2024
Maddi duran varlıklar	3.195.952
Sermaye	2.505.210
Kapsamlı gelir	30.869
Yasal yedekler	(263.186)
Geçmiş yıl karları	1.063.200
Ertelenmiş vergi varlık / yükümlülüğü	214.710
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	285.972
Satışların maliyeti	(460.304)
Genel yönetim giderleri	(56.008)
Pazarlama giderleri	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.194.529
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(5.203.492)
Finansman giderleri	(1.264)
Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)	1.974.056

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

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

Kar veya zarar tablosu	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Dönem vergi gideri	-	(420.483)
Ertelenen vergi geliri	(593.320)	658.572
	(593.320)	238.089

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31.12.2024 tarihi itibarıyla %25’ dir (31.12.2023: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
Peşin ödenen vergiler	-	19
	-	19

Ertelenen vergi

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	18.487	4.623	1.966.558	491.640
Kıdem tazminatı karşılıkları	620.380	155.095	430.696	107.675
Finansal yükümlülükler	(1.581)	(395)	11.866	2.967
İzin karşılıkları	246.799	61.700	384.966	96.241
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	884.085	221.023	2.794.086	698.523

23. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2024 ve 2023 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kazanç hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

Sürdürülen faaliyetler	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2023
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	(551.167)	1.433.376
Pay senedi adedi	40.000	40.000
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	(13,78)	35,83



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

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

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

31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla net borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
Toplam finansal borçlar	1.242.092	526.943
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(529.703)	(141.796)
Net finansal borç	712.389	385.147
Toplam öz sermaye	4.548.513	5.447.142
Yatırılan sermaye	5.260.902	5.832.289
Net Finansal Borç/Yatırılan Sermaye Oranı	13,54%	6,60%

Finansal risk faktörleri

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

Kredi riski yönetimi

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



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2024	-	6.707.903	-	140.220	528.476
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.707.903	-	140.220	528.476
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2023	-	54.701	-	-	141.435
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	54.701	-	-	141.435
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite riski

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

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

Şirket'in bilanço tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2024

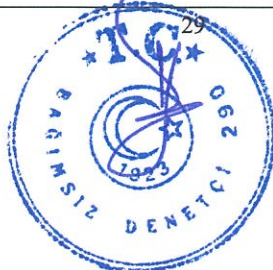
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler				
Banka kredileri	148.518	93.046	26.436	66.610
Diğer finansal yükümlülükler	1.093.574	1.093.574	1.093.574	-
	1.242.092	1.186.620	1.120.010	66.610

Türev olmayan finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	384.354	384.354	384.354	-
Diğer borçlar	243.910	243.910	243.910	-
	1.870.356	1.814.884	1.748.274	66.610

31.12.2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	310.616	434.042	75.250	224.453	134.339
Diğer finansal yükümlülükler	216.327	216.327	216.327	-	-
	526.943	650.369	291.577	224.453	134.339

Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	182.355	182.355	182.355	-	-
Diğer borçlar	1.042.822	1.042.822	1.042.822	-	-
	1.752.120	1.875.546	1.516.754	224.453	134.339



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Piyasa riski yönetimi

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

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

25. FİNANSAL ARAÇLAR

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

				Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Dipnot
31.12.2024	Krediler ve alacaklar	Maliyet bedeli ile ölçülen finansal varlıklar						
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	529.703	-	-	-	-	529.703	529.703	6
Ticari alacaklar	6.707.903	-	-	-	-	6.707.903	6.707.903	7
Finansal yükümlülükler								
Borçlanmalar	-	-	-	-	1.242.092	1.242.092	1.242.092	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	384.354	384.354	384.354	7
Diğer borçlar	-	-	-	-	243.910	243.910	243.910	9



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2023	Krediler ve alacaklar	Maliyet bedeli ile ölçülen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Dipnot
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	141.796	-	-	-	141.796	141.796	6
Ticari alacaklar	54.701	-	-	-	54.701	54.701	7
Finansal yükümlülükler							
Borçlanmalar	-	-	-	526.943	526.943	526.943	8
Ticari borçlar	-	-	-	182.355	182.355	182.355	5-7
Diğer borçlar	-	-	-	134.425	134.425	134.425	9

26. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit akış tabloları, finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler" ile "Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler" satırlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	(111.007)	434.884
	(111.007)	434.884

27. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yoktur.

