

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM 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 2022 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 2022 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.

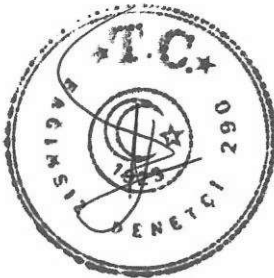
3) Diğer Bilgiler

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıl boyunca özkaynaklarının (247.421) TL olduğuna dikkat çekerek (31 Aralık 2020: eksi 61.053 TL).

Şirket yönetiminin varsayımları ilave finansman sağlanmasına veya sağlanan finansmanın sürdürülmesine ilişkin taahhütler ya da garanti gibi araçlarla üçüncü taraflarca sağlanan desteğin devam edeceği hususunu içermektedir. Bu desteğin işletmenin sürekliliğinin devamı açısından önemli olmasıyla birlikte, dikkat çekilen hususun işletmenin sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin varlığını göstermektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

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



4) 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 2022 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 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in satış gelirleri 4.284.549 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.

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

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

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

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

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. 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;



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

TEL: +90 (224) 211 17 06

EMAIL: info@hlab-ttk.com

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

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

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

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

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

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



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Şirket'in riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin uygulamaları hakkında denetçi raporu 25 Şubat 2022 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) 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, 30 Mart 2023

İçindekiler

FİNANSAL DURUM TABLOLAR.....	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	13
4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	13
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	14
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	14
8. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR.....	14
9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	16
10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTLENMİŞ GELİRLER.....	16
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	17
12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	17
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	18
14. DİĞER VARLIKLAR	19
15. ÖZKAYNAKLAR.....	19
16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	20
17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	20
18. ESAS FAALİYETLERDE DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	21
19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	21
20. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	21
21. PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)	22
22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	22
23. FİNANSAL ARAÇLAR.....	25
24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	26

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2022 VE 31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	6	2.600	96.626
Ticari alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	44.983	104.188
Diğer alacaklar			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	-	25.267
Peşin ödenmiş giderler			
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	14.677	14.623
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		8.727	-
Diğer dönen varlıklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	14	6.161	27.679
Toplam dönen varlıklar		77.148	268.383
Duran varlıklar			
Maddi duran varlıklar	11	712.859	900.062
Ertelenmiş vergi varlığı	20	8.591	12.586
Toplam duran varlıklar		721.450	912.648
Toplam varlıklar		798.598	1.181.031

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2022 VE 31.12.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar			
Banka kredileri	8	149.937	245.207
Diğer kısa vadeli borçlanmalar	8	216.349	203.016
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
Banka kredileri	8	184.352	271.213
Ticari borçlar			
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	47.183	22.880
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	150.902	126.355
Diğer borçlar			
İlişkili taraflara diğer borçlar	5	104.939	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	49.989	69.913
Ertelenmiş gelirler			
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	10.900	25.000
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	5.912	93.396
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		920.463	1.056.980
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar			
Banka kredileri	8	26.018	162.505
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	99.538	22.599
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		125.556	185.104
Toplam yükümlülükler		1.046.019	1.242.084
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		(247.421)	(61.053)
Ödenmiş sermaye	15	1.000.000	1.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	15	26.670	16.628
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler			
Yasal yedekler	15	87.611	87.611
Geçmiş yıllar karları veya zararları	15	(1.165.292)	814.366
Net dönem karı veya zararı		(196.410)	(1.979.658)
Toplam özkaynaklar		(247.421)	(61.053)
Toplam kaynaklar		798.598	1.181.031

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01 – 31.12.2022 VE 2021 TARİHLERİ ARASI
KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kar veya Zarar Kısım	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2021
Hasılat	16	4.284.549	3.076.524
Satışların maliyeti	16	(3.166.317)	(2.050.718)
Brüt kar		1.118.232	1.025.806
Genel yönetim giderleri	17	(1.108.105)	(869.501)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	87.966	220
Esas faaliyetlerden diğer giderler	18	(154.658)	(1.927.234)
Esas faaliyet karı/(zararı)		56.565	(1.770.709)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		56.565	(1.770.709)
Finansman giderleri	19	(138.360)	(155.599)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		(194.925)	(1.926.308)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)			
Dönem vergi gideri	20	-	(70.512)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	20	(1.485)	17.162
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		(196.410)	(1.979.658)
Dönem karı/(zararı)		(196.410)	(1.979.658)
Dönem karının/(zararının) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar			
Ana ortaklık payları	21	(196.410)	(1.979.658)
Pay başına kazanç/(kayıp)			
Sürdürülen faaliyetler pay başına kayıp	21	(4,91)	(49,49)

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01 – 31.12.2022 VE 2021 TARİHLERİ ARASI
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01- 31.12.2021
Kar veya Zarar Kısım	(196.410)	(1.979.658)
Diğer kapsamlı gelirler		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	10.042	64.832
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	12.552	81.040
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi	(2.510)	(16.208)
Diğer kapsamlı gelir (gider)	10.042	64.832
Toplam kapsamlı gelir (gider)	(186.368)	(1.914.826)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		
Ana ortaklık payları	(186.368)	(1.914.826)

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01.- 31.12.2022 VE 2021 TARİHLERİ ARASI
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)				Net dönem karı veya zararı		Toplam özkaynaklar
Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları veya zararları				
01.01.2021							
Dönem başı bakiyeler	1.000.000	(48.204)	87.611	599.289	215.077	1.853.773	
Transferler	-	-	-	215.077	(215.077)	-	
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	64.832	-	-	(1.979.658)	(1.914.826)	
Dönem karı (zararı)	-	-	-	-	(1.979.658)	(1.979.658)	
Diger kapsamlı gelir (gider)	-	64.832	-	-	-	64.832	
Dönem sonu bakiyeler	1.000.000	16.628	87.611	814.366	(1.979.658)	(61.053)	
01.01.2022							
Dönem başı bakiyeler	1.000.000	16.628	87.611	814.366	(1.979.658)	(61.053)	
Transferler	-	-	-	(1.979.658)	1.979.658	-	
Toplam kapsamlı gelir (gider)	-	10.042	-	-	(196.410)	(186.368)	
Dönem karı (zararı)	-	-	-	-	(196.410)	(196.410)	
Diger kapsamlı gelir (gider)	-	10.042	-	-	-	10.042	
Dönem sonu bakiyeler	1.000.000	26.670	87.611	(1.165.292)	(196.410)	(247.421)	

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.
01.01 – 31.12.2022 VE 2021 TARİHLERİ ARASI
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-
	Ref.	31.12.2022	31.12.2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı/(zararı)		(196.410)	(1.979.658)
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı/(zararı)			
Durdurulan faaliyetlerden dönem karı/(zararı)			
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		214.377	223.035
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	20	210.885	90.976
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	13	(1.835)	51.280
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	13	3.842	12.504
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler			
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	20	1.485	68.275
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		225.703	1.836.547
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	7	59.205	(78.152)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	5	25.267	1.815.335
-İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	19	-	75
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	12	(52)	(6.568)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	7	24.303	6.939
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	13	24.547	48.119
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
-İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)	5	104.939	-
-İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)	9	(19.924)	28.601
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	10	(14.100)	10.000
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
-Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)	14	21.518	12.198
Sermaye Nakit Girişleri (Çıkışları)			
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(8.727)	(85.437)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(8.727)	(85.437)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(23.684)	(453.066)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(23.684)	(453.066)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(305.285)	549.435
Kredilerden nakit girişleri	8	(182.131)	248.103
Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri	8	13.333	138.827
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(136.487)	162.505
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(94.026)	90.856
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		96.626	5.770
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.600	96.626

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN 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 Butim İş Merkezi Ofis No: 5146-5147 No:2/4-5 Osmangazi/BURSA'dır.

Şirket'in sermaye yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022		31.12.2021	
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Emrah Aydoğdu	34,00	333.350	34,00	333.350
Cenk Bilek	33,00	333.325	33,00	333.325
Okan Özkan	33,00	333.325	33,00	333.325
	100,00	1.000.000	100,00	1.000.000

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'te çalışan toplam personel sayısı 10'dur. (31.12.2021: 9)

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.

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:

Hasılat

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

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

Gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanan hasılat

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

Maddi duran varlıklar

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

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

	Faydalı Ömür (Yıl)
Binalar	5 - 50
Taşıtlar	2 - 5
Demirbaşlar	3 - 40

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

Bağımsız nakit akışı yaratmayan bir varlık için kullandığı 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 (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

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

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıklar

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

	Faydalı Ömür (Yıl)
Haklar	3- 15
Bilgisayar programları	5 -15

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 tutarıdan 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.

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

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

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

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

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

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

31.12.2022 tarihi itibarıyla finansal tablolar 31.12.2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu finansal tablolar 31.12.2021 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 gerçekleştirikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

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

- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
- Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri.
- Şirket kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlarda bulunmaktadır.
- Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Şirket, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Şirket, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebileceğini 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 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/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.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16 'Kiralamalar'- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

-TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

-TMS 16 'Maddi duran varlıklar'da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.

-TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir. Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması", TFRS 9 "Finansal Araçlar", TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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.

4. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	31.12.2022	31.12.2021
Cenk Bilek	-	8.338
Emrah Aydoğdu	-	8.591
Okan Özkan	-	8.338
	-	25.267

b. İlişkili taraflara sağlanan faydalar

	31.12.2022	31.12.2021
Ortaklara ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler	504.851	518.349
	504.851	518.349

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2022	31.12.2021
Kasa	850	230
Bankalar, vadesiz mevduatlar	1.750	96.396
	2.600	96.626

Bankalardaki mevduatlar üzerinde 31.12.2022 tarihi itibarıyla herhangi bir blokaj veya kısıtlama bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar

	31.12.2022	31.12.2021
Müşterilerden alacaklar	44.983	104.188
	44.983	104.188

b. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

	31.12.2022	31.12.2021
Tedarikçilere borçlar	47.184	22.880
	47.184	22.880

8. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka kredileri	149.937	245.207
Kredi kartı borçları	216.349	203.016
	366.286	448.223

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Banka kredileri	184.352	271.213
	184.352	271.213
	31.12.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka kredileri	26.018	162.505
	26.018	162.505

31.12.2022 itibari ile kısa vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	0,00%	10,98%	149.937	149.937
Toplam				149.937

31.12.2021 itibari ile kısa vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	0,00%	19,36%	245.207	245.207
Toplam				245.207

31.12.2022 itibari ile uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	20,18%	- 32,81%	184.352	184.352
Toplam				184.352

31.12.2021 itibari ile uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	21,76%	- 32,82%	271.213	271.213
Toplam				271.213

31.12.2022 itibari ile uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	0,00%	- 25,43%	26.018	26.018
Toplam				26.018

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021 itibari ile uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	21,76% - 32,82%	162.505	162.505
Toplam			162.505

Banka kredilerinin vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022	31.12.2021
3 aya kadar	423.873	381.700
3- 12 ay	126.765	337.736
1-2 yıl arası	26.018	141.761
2-3 yıl arası	-	20.744
	576.656	881.941

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar

	31.12.2022	31.12.2021
Ödenecek vergi ve fonlar	49.989	69.913
	49.989	69.913

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTLENMİŞ GELİRLER

a. Peşin ödenmiş giderler

	31.12.2022	31.12.2021
Gelecek aylara ait giderler	12.446	9.172
Verilen sipariş avansları	2.231	5.451
	14.677	14.623

b. Ertelenmiş gelirler

	31.12.2022	31.12.2021
Alınan sipariş avansları	10.900	25.000
	10.900	25.000

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2022	İlaveler	31.12.2022
Binalar	572.221	-	572.221
Taşıtlar	434.547	-	434.547
Demirbaşlar	187.672	23.684	211.356
	1.194.440	23.684	1.218.124
Birikmiş Amortismanlar			
Binalar	88.823	11.444	100.267
Taşıtlar	57.940	173.819	231.759
Demirbaşlar	147.617	25.622	173.239
	294.378	210.885	505.265
Maddi duran varlıklar, net	900.062		712.859

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31.12.2022 tarihi itibarıyla 27.716 TL'dir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2021	İlaveler	31.12.2021
Binalar	572.221	-	572.221
Taşıtlar	-	434.547	434.547
Demirbaşlar	169.153	18.519	187.672
	741.374	453.066	1.194.440
Birikmiş Amortismanlar			
Binalar	77.376	11.444	88.820
Taşıtlar	-	57.940	57.940
Demirbaşlar	126.902	20.716	147.618
	204.278	90.100	294.378
Maddi duran varlıklar, net	537.096		900.062

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31.12.2021 tarihi itibarıyla 90.000 TL'dir.

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2022 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2022	İlaveler	Transferler	31.12.2022
Haklar	24.247	-	-	24.247
Bilgisayar programları	3.150	-	-	3.150
Toplam	27.397			27.397
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	24.247	-	-	24.247
Bilgisayar programları	3.150	-	-	3.150
Toplam	27.397			27.397
Maddi olmayan duran varlıklar, net	-			-

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2021	İlaveler	Transferler	31.12.2021
Haklar	24.247	-	-	24.247
Bilgisayar programları	3.150	-	-	3.150
Toplam	27.397	-	-	27.397
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	23.371	876	-	24.247
Bilgisayar programları	3.150	-	-	3.150
Toplam	26.521	876		27.397
Maddi olmayan duran varlıklar, net	876			-

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:

	31.12.2022	31.12.2021
Personele borçlar	91.416	93.687
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	59.486	32.668
	150.902	126.355

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

Kısa vadeli:

	31.12.2022	31.12.2021
İzin karşılıkları	5.912	93.396
	5.912	93.396

Uzun vadeli:

	31.12.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı karşılığı	99.538	22.599
	99.538	22.599

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu:

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Dönem başı karşılık tutarı	22.599	52.098
Hizmet maliyeti	85.649	39.037
Faiz maliyeti	3.842	12.504
Ödemeler	-	-
Aktüeryal farklar	(12.552)	(81.040)
Dönem sonu karşılık	99.538	22.599

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 31.12.2022 tarihi itibarıyla geçerli olan 15.371 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2021–8.285). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

31.12.2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

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

	31.12.2022	31.12.2021
Net iskonto oranı (%)	0,86%	6,07%
Emekli olma olasılığına ilişkin devir hızı (%)	88%	91%

14. DİĞER VARLIKLAR

	31.12.2022	31.12.2021
Devreden KDV	6.161	27.679
	6.161	27.679

15. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

Arıkan Talınmaz Değerleme A.Ş.’nin 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

		31.12.2022		31.12.2021
	%	Pay tutarı	%	Pay tutarı
Cenk Bilek	33,00	333.325	33,00	333.325
Emrah Aydoğdu	34,00	333.350	34,00	333.350
Okan Özkan	33,00	333.325	33,00	333.325
		1.000.000		1.000.000

Şirket’in sermayesi 1.000.000 TL’dir (31.12.2022: 1.000.000TL) ve her biri 25 TL itibari değerinde 40.000 adet (31.12.2021: 40.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

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

	31.12.2022	31.12.2021
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	(26.670)	(16.628)
	(26.670)	(16.628)

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

c. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31.12.2022	31.12.2021
Yasal yedekler	87.611	87.611
	87.611	87.611

d. Geçmiş yıl karları

	31.12.2022	31.12.2021
Geçmiş yıl karları	(1.165.292)	814.366
	(1.165.292)	814.366

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Yurtiçi satışlar	4.288.049	3.087.968
Diğer gelirler	-	2.903
Eksi: İndirimler	(3.500)	(14.347)
Toplam	4.284.549	3.076.524
Satışların maliyeti	3.166.317	(2.050.718)
Brüt kar	1.118.232	1.025.806

17. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Personel Giderleri	2.660.448	1.622.988
Danışmanlık Giderleri	628.922	404.628
Vergi Resim ve Harçlar	262.789	369.007
Araç Kira Giderleri	255.706	239.454
Amortisman Giderleri	118.777	90.976
Sigorta Giderleri	37.146	39.014
Üyelik ve Aidat Giderleri	36.539	17.256
Noter Giderleri	862	3.697
Diğer Giderler	273.233	133.199
Toplam	4.274.421	2.920.219

Amortisman ve itfa payları ile personel giderlerinin fonksiyonel kırılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Amortisman ve itfa payları		
Satışların maliyeti	118.777	90.976
	118.777	90.976
Personel giderleri		
Satışların maliyeti	1.811.920	1.114.666
Genel yönetim giderleri	848.528	508.322
	2.660.448	1.622.988

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. ESAS FAALİYETLERDE DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
İade geliri	482	-
İzin karşılıkları iptali	87.484	220
	87.966	220

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
7326 kanuna istinaden yazılan giderler	-	1.895.820
Araç giderleri	-	28.411
Vergi giderleri	-	3.003
	-	1.927.234

19. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman giderleri:

	01.01. 31.12.2022	01.01. 31.12.2021
Finansman masrafları ve kredi faiz giderleri	134.518	143.095
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	3.842	12.504
	138.360	155.599

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

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	01.01. 31.12.2022	01.01. 31.12.2021
Kar veya zarar tablosu		
Dönem vergi gideri	-	(70.512)
Ertelenen vergi gideri	(1.485)	17.162
Vergi gideri	(1.485)	(53.350)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31.12.2022 tarihi itibarıyla %23’tür (31.12.2021: %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
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 yasalasmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(66.132)	(13.226)	(83.656)	(16.731)
Kıdem tazminatı karşılığı	99.538	19.909	22.599	4.520
Finansal yükümlülükler	3.629	726	5.792	1.448
İzin karşılıkları	5.912	1.182	93.396	23.349
Ertelenen Vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	42.947	8.591	38.131	12.586

Ertelenen vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01 31.12.2022	01.01 31.12.2021
Dönem başı ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	12.586	11.632
Dönem ertelenen vergi geliri / (gideri)	(1.485)	17.162
Diğer kapsamlı gelir ertelenen vergi etkisi	(2.510)	(16.208)
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	(8.591)	12.586

21. PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)

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

01.01. – 31.12.2022 ve 2021 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kazanç/kayıp hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01 31.12.2022	01.01 31.12.2021
Sürdürülen faaliyetler		
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	(196.410)	(1.979.658)
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	40.000	40.000
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	(4,91)	(49,49)

22. 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.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla net borç/özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Toplam finansal borçlar	576.656	881.941
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(2.600)	(96.626)
Net finansal borç	574.056	785.315
Toplam öz sermaye	(247.421)	(61.053)
Toplam sermaye	(247.421)	(61.053)
Net Finansal Borç/Toplam Sermaye oranı	(232,02) %	(1.286,28) %

Finansal risk faktörleri

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

Kredi riski yönetimi

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2022		44.983			1.750	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	44.983	-	-	1.750	-
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
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2021		104.188	25.267		96.396	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	104.188	25.267	-	96.396	-
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	-	-	-	-	-	-

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:

31.12.2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Net defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	360.307	348.580	167.189	146.086	35.305
Diğer finansal yükümlülükler	216.349	216.349	216.349	-	-
	Net Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası
Ticari borçlar	47.184	47.184	47.184	-	-
Diğer borçlar	154.928	154.928	154.928	-	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	778.767	767.040	585.649	146.086	35.305

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Net defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	678.925	808.647	182.685	387.431	238.531
Diğer finansal yükümlülükler	203.016	203.016	203.016	-	-
	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası
Ticari borçlar	22.880	22.880	22.880	-	-
Diğer borçlar	69.913	69.913	69.913	-	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	974.734	1.104.456	478.494	387.431	238.531

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.

23. FİNANSAL ARAÇLAR

Şirket, finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini, ulaşılabilen mevcut piyasa bilgilerini ve uygun değerleme metotlarını 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.

	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
31.12.2022							
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	2.600	-	-	-	2.600	2.600	6
Ticari alacaklar	44.983	-	-	-	44.983	44.983	7
Finansal yükümlülükler							
Borçlanmalar	-	-	-	576.656	576.656	576.656	8
Ticari borçlar	-	-	-	47.183	47.183	47.183	7
Diğer borçlar	-	-	-	154.928	154.928	154.928	5-9

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021	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	96.626	-	-	-	96.626	96.626	6
Ticari alacaklar	104.188	-	-	-	104.188	104.188	7
Diğer alacaklar	25.267	-	-	-	25.267	25.267	5-9
Finansal yükümlülükler							
Borçlanmalar	-	-	-	881.941	881.941	881.941	8
Ticari borçlar	-	-	-	22.880	22.880	22.880	7
Diğer borçlar	-	-	-	69.913	69.913	69.913	9

24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yoktur.