

**ARGE GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

**01.01.2020 - 31.12.2020
Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu,
Finansal Tablolar ve
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihli Hesap Dönemlerine Ait
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Para Birimi –Türk Lirası – (TL))

	Ref.	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		10.190.484	3.945.625
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.636.654	2.007.477
Finansal Yatırımlar	5		
Ticari Alacaklar (Net)	8	730.177	790.001
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	730.177	179.949
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8	0	610.052
Diğer Alacaklar (Net)	9	0	121.079
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	0	121.079
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9		
Türev Araçlar			
Peşin Ödenmiş Giderler	11	889.048	237.150
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	872.134	1.572
Diğer Dönen Varlıklar	18	1.062.471	788.345
ARA TOPLAM		10.190.484	3.945.625
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.190.484	3.945.625
Duran Varlıklar		3.525.103	3.843.503
Finansal Yatırımlar	5	0	0
Ticari Alacaklar (Net)	8	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8		
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8		
Diğer Alacaklar (Net)	9	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9		
Türev Araçlar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		0	0
Maddi Duran Varlıklar (Net)	13	2.312.177	2.339.781
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	14	995.475	1.223.370
- Özel Maliyet		993.953	1.219.643
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.521	3.727
Peşin Ödenmiş Giderler	11	210.410	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	7.040	280.352
Diğer Duran Varlıklar	18		
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.525.103	3.843.503
TOPLAM VARLIKLAR		13.715.587	7.789.128

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihli Hesap Dönemlerine Ait
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Para Birimi –Türk Lirası – (TL))

	Ref.	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.817.889	3.758.115
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	2.149.635	882.846
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar (Net)	8	1.198.581	2.111.136
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	961.729	1.673.601
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	236.852	437.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	888.584	65.202
Diğer Borçlar	9	2.283	348.027
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	2.283	348.027
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	0	0
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları	15		
Ertelenmiş Gelirler	10		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	870.432	281.661
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	257.672	64.824
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		237.450	64.824
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		20.222	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	450.703	4.420
ARA TOPLAM		5.817.889	3.758.115
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.817.889	3.758.115
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.150.781	815.119
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.666.199	113.657
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	593.733
Ticari Borçlar (Net)	8		
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8		
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8		
Diğer Borçlar	9		
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9		
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9		
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları	15		
Ertelenmiş Gelirler	10		
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	419.129	107.729
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		419.129	107.729
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	65.453	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	18		
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.150.781	815.119
ÖZKAYNAKLAR	19	5.746.916	3.215.894
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.746.916	3.215.894
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	655.000
Sermaye Düzeltme Farkları		0	0
Geri Alınmış Paylar (-)			
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(24.960)	(24.960)
- Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı Para Çevirim Farkları			
- Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları			
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları			
- Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		179.112	179.112
Net Dönem Karı/Zararı		2.186.373	2.882.728
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		2.406.391	(475.986)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.746.916	3.215.894
TOPLAM KAYNAKLAR		13.715.587	7.789.128

Takip eden dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri sunmuştur. Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378. maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde ya da denetçinin gerekli görmesi ve bunu yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmesi neticesinde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398.maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378.maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan esasları KGK (Kamu Gözetim Kurumu) tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporu ile birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliğini ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. 31 Aralık 2020 yılı bağımsız denetim raporunu düzenleyen bağımsız denetim şirketi riskin erken teşhis komitesinin kurulması için, şirketin özkaynak durumunu da gözönünde bulundurarak riskin erken teşhis komitesinin kurulmasına yönelik olarak yönetim kuruluna bir tavsiyede yazılı olmaksızın bulunmuş olduğu, şirket yönetim kurulu başkanından alınan şifa-i bilgi neticesinde anlaşılmaktadır. Şirket tarafımızdan yapılan özkaynak yapısına ilişkin yazılı uyarı neticesinde "Riskin Erken Teşhis Komitesini 27/03/2015 tarihinde, 2015/5 numaralı yönetim kurulu kararı ile 2 kişi ile kurmuştur. Riskin erken teşhis komitesi 2019 yılı boyunca asgari 2 ayda bir TTK 378'e göre rapor ihdas etmiştir.

3)6102 sayılı Türk Ticaret Kanunun 516. , 518. ve 610. maddelerine göre 01 Ocak 2019-31 Aralık 2020 dönemleri için düzenlemesi zorunlu olan Faaliyet Raporu şirket yönetim kurulunca hazırlanmış, tarafımızdan gerçekleştirilen denetim sırasında TTK hükümlerine ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 28 Ağustos 2013 tarihli, 28395 sayılı resmi gazetede yayımlanan, şirketlerin faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkındaki yönetmeliğine uygun olmadığına dair önemli hususa rastlanılmamıştır.

4) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Uluslararası Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Özcan Dalkılıç

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27/04/2021

