

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

**01.01.2022 - 31.12.2022
Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu,
Finansal Tablolar ve
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 Tarihli Hesap Dönemlerine Ait
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Para Birimi : Türk Lirası - (TL))

	Ref.	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR		31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar		31.532.307	19.578.127
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.215.894	14.463.537
Finansal Yatırımlar	5		
Ticari Alacaklar (Net)	8	22.647.354	603.522
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	1.596.104	603.522
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8	21.051.250	0
Diğer Alacaklar (Net)	9	2.030	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.030	0
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9		
Türev Araçlar			
Peşin Ödenmiş Giderler	11	538.623	1.338.723
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	0	1.182.877
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.128.406	1.989.468
ARA TOPLAM		31.532.307	19.578.127
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		31.532.307	19.578.127
Duran Varlıklar		7.823.141	8.101.484
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	3.518.259	4.440.233
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	14	1.227.373	732.062
- Özel Maliyet		0	728.862
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	3.200
Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.742.665	2.929.188
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	334.844	0
Diğer Duran Varlıklar	18	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.823.141	8.101.484
TOPLAM VARLIKLAR		39.355.448	27.679.611

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 Tarihli Hesap Dönemlerine Ait
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Para Birimi – Türk Lirası – (TL))

	Ref.	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.185.123	15.354.055
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	4.394.173	3.168.393
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar (Net)	8	8.348.199	8.225.741
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	2.924.755	1.965.891
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	5.423.444	6.259.851
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	1.698.829	1.741.108
Diğer Borçlar	9	7.335	3.083
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	7.335	3.083
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	0	0
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları	15		
Ertelenmiş Gelirler	10		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	149.269	189.053
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	299.275	278.977
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		292.858	270.267
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		6.418	8.710
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	288.044	1.747.701
ARA TOPLAM		15.185.123	15.354.055
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		15.185.123	15.354.055
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.180.434	2.353.915
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	8.623.493	1.537.065
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
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	2.556.941	739.119
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		2.556.941	739.119
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24		77.730
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	18		
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.180.434	2.353.915
ÖZKAYNAKLAR	19	12.989.890	9.971.640
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.989.890	9.971.640
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
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		2.276.058	1.443.462
- Diğer Kazanç/Kayıpları			
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/Kayıpları			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.915.940	261.219
Net Dönem Karı/Zararı		1.537.967	2.902.251
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		6.259.926	4.364.708
Kontrol Gücüne Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		12.989.890	9.971.640
TOPLAM KAYNAKLAR		39.355.448	27.679.610

Takip eden dipnotlar bu mali tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 13 Nisan 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Durak ÇELİK'dir.

Ankara, 13 Nisan 2023

**NOTE OFFICE ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM
DANIŞMANLIK VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK AŞ
MEMBER OF EUROPEFIDES**



**DURAK ÇELİK, YMM
SORUMLU DENETÇİ**