

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

**01.01.2024 - 31.12.2024
Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu,
Finansal Tablolar ve
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar**

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 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		31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		59.309.454	18.799.105
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	11.123.144	10.860.842
Finansal Yatırımlar	5	32.238.497	
Ticari Alacaklar (Net)	8	5.431.976	2.279.997
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	5.431.976	2.279.997
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8	0	0
Diğer Alacaklar (Net)	9	2.849	2.030
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.849	2.030
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9		
Türev Araçlar			
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.556.845	1.492.353
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	2.625.993	0
Diğer Dönen Varlıklar	18	6.330.151	4.163.883
ARA TOPLAM		59.309.454	18.799.105
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		59.309.454	18.799.105
Duran Varlıklar		29.286.620	28.336.830
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	3.445.769	3.095.616
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	14	3.762	16.477
- Özel Maliyet		0	0
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	11	23.514.615	23.205.300
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	2.322.474	2.019.438
Diğer Duran Varlıklar	18	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		29.286.620	28.336.830
TOPLAM VARLIKLAR		88.596.074	47.135.935

Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 Tarihli Hesap Dönemlerine Ait
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Para Birimi –Türk Lirası – (TL))

	Ref.	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.089.494	24.382.924
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	15.146.033	4.546.421
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar (Net)	8	22.679.143	9.758.930
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	12.233.983	4.034.233
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	10.445.160	5.724.697
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	8.734.215	3.897.598
Diğer Borçlar	9	35.765	8.427
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	35.765	8.427
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	0	0
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları	15		
Ertelenmiş Gelirler	10		
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	4.092.564	(1.463.598)
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	2.755.728	1.329.098
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.499.085	1.326.527
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		256.644	2.571
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	646.048	6.306.049
ARA TOPLAM		54.089.494	24.382.924
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		54.089.494	24.382.924
Uzun Vadeli Yükümlülükler		9.126.384	7.668.925
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	2.634.277	420.334
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	86.014	407.172
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	0	25.701
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	6.406.092	6.815.718
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		6.406.092	6.815.718
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	18		
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.126.384	7.668.925
ÖZKAYNAKLAR	19	25.380.195	15.084.086
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye		25.380.195	15.084.086
Sermaye Düzeltme Farkları		10.000.000	7.000.000
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		0	2.276.058
- 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 Sınıflandırılma Kazanç/Kayıpları			
- Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		666.967	2.322.908
Net Dönem Karı/Zararı		12.611.237	1.687.227
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		2.101.992	1.797.893
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		25.380.195	15.084.086
TOPLAM KAYNAKLAR		88.596.073	47.135.935

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 2024 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 KKG (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 2024 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 2024-31 Aralık 2024 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.

ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**MUSTAFA OZAN MISIRLIOĞLU****Sorumlu Denetçi****İstanbul, 12/05/2025**