

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İSTEM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA

1) GÖRÜŞ

İstem Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01 Ocak 2023- 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) GÖRÜŞÜN DAYANAĞI

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun 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 diğer etik hükümler uyarınca 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) TAM SET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DENETÇİ GÖRÜŞÜMÜZ

Şirket'in 01 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 15.04.2024 tarihli bağımsız denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN SORUMLULUĞU

Şirket yönetimi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu, Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine, karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) BAĞIMSIZ DENETÇİNİN YILLIK FAALİYET RAPORUNUN BAĞIMSIZ DENETİMİNE İLİŞKİN SORUMLULUKLARI

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlene finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar etik hükümlere uygunluk sağlaması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve yönetim kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Kürşad YİRSUTİMUR.

Önder Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Kürşad YİRSUTİMUR, *SMMM*



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "ÖNDER BAĞIMSIZ DENETİM" and "DENETÇİ" around the perimeter, with a central emblem. The signature is written in a cursive style.

15.04.2024
Ankara, Türkiye

İSTEM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
2023 YILI FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

1-Raporun Hesap Dönemi: 01.01.2023-31.12.2023
2-Şirket'in Ticaret Unvanı: İstem Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
3-Ticaret Sicil No: 154728

4-İletişim

Adres: Mehmet Akif Ersoy Mahallesi 287 Sokak Golden Tower İş Merkezi No:7/14
Yenimahalle/Ankara
Telefon: 0312 473 03 11
Fax: 0312 473 03 12
Web adresi: www.istemgd.com.tr
Mail Adresi: info@istemgd.com.tr

5-Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Şirket'imizin Sermayesi 1.000.000 TL olup tamamen ödenmiştir.

Ortaklık Yapısı:

Ortaklar	31 Aralık 2023	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)
Bilal KILIÇ	67,00	670.000
Muzaffer KILIÇ	33,00	330.000
TOPLAM	100	1.000.000

Şirket'imizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Yönetim Organı:

Yönetim Kurulu Başkanı: Bilal KILIÇ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili: Muzaffer KILIÇ

2023 yılı ortalama personel sayısı: 13

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Şirket'imizin bağlı ortaklığı ve iştiraki bulunmamaktadır.
- Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.
- Şirket'imiz adına açılmış olan işçi alacaklarına ilişkin davalar sürmekte olup şirketimizin mali durumu ile faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte davamız bulunmamaktadır.
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında idari veya adli yaptırımlarla sonuçlanan herhangi bir durum oluşmamıştır.
- 2023 yılı içerisinde en son Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 29.12.2023 tarihinde yapılmıştır.
- Şirket'imizin bağlı olduğu herhangi bir grup şirketi bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

2023 yılı vergi sonrası zararımız 1.211.759 TL'dir. 2023 yılı içerisinde ciromuz 2022 yılına göre %20 artmıştır. Buna bağlı olarak da karlılığımızda artış sağlanmıştır. Borç / Özkaynak oranı: %48'dir. Kısa vadeli alacaklarımızın kısa vadeli borçlarımızı karşılama oranı 1'dir. Yine hazır nakit değerlerimiz ile kısa vadeli borçlarımızın %1'ini ödeme gücümüz bulunmaktadır.

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Finansal tabloları etkileyecek bir olay bulunmamaktadır.

DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılı sonu itibariyle ortaklarımızın, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikli özel önem taşıyan herhangi bir husus bulunmamaktadır.

EK1: Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar



BİLANÇO

VARLIKLAR

	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar	1.361.252
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.534
Ticari Alacaklar	902.459
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>902.459</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	446.259
Diğer Dönen Varlıklar	-
Duran Varlıklar	3.728.889
Maddi Duran Varlıklar	3.580.493
Ertelenmiş Vergi Varlığı	148.396
TOPLAM VARLIKLAR	5.090.141

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.352.782
Kısa Vadeli Borçlanmalar	385.721
Diğer Finansal Yükümlülükler	82.276
Ticari Borçlar	68.325
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>68.325</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	217.831
Diğer Borçlar	318.059
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>318.059</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19.047
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	261.523
Uzun Vadeli Yükümlülükler	287.382
Uzun Vadeli Karşılıklar	268.542
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>268.542</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.840
Özkaynaklar	3.449.976
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.449.976
Ödenmiş Sermaye	1.000.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	4.345.530
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.327
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>	<i>1.327</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	46.173
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	(731.294)
Net Dönem Karı / Zararı	(1.211.759)
TOPLAM KAYNAKLAR	5.090.141

GELİR TABLOSU**31 Aralık 2023****SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER**

Hasılat	7.249.840
Satışların Maliyeti (-)	(7.397.899)
BRÜT KAR / (ZARAR)	(148.059)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	197.134
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(313.812)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	(264.737)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(264.737)
Finansman Giderleri (-)	(22.806)
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)	(1.000.633)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(1.288.176)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	76.417
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	76.417
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(1.211.759)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(1.211.759)

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(16.451)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(20.564)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	4.113
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri</i>	<i>4.113</i>
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(16.451)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(1.228.210)

İSTEM GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Mehmet Akif Ersoy Mah. 287. Sokak Golden Tower
İş Merkezi No: 7/1 - Yenimahalle / ANKARA
Tel: (0312) 473 03 11 - 12 Faks: (0312) 473 03 13
Yenimahalle V.D. 481 019 31 01 Tic.Sic. No: 154728