

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Görüş

AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin (Şirket) 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 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.

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") 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") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11 Kasım 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı 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; şirketin 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, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin 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 nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması 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 yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hüseyin Çetin 'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Hüseyin Çetin, YMM

Sorumlu Denetçi

11 Kasım 2020, İstanbul

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
01.01.2019 – 31.12.2019 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2019-31.12.2019

Ticaret unvanı : AGD ANADOLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Ticaret sicili numarası : 27091

Merkez Adresi : Cumhuriyet Mah. Menekşe Sok. No:14/1 Adapazarı / Sakarya

Şube Adresi :

İletişim Bilgileri :

Telefon : 0 264 277 60 54

Fax :

E-posta adresi : mehmet@anadolugd.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.anadolugd.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 420,000,-TL

b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Fatih DOLAR	Yüzüncüyıl Mh 416 Sok. No:11/20 Nilüfe / Bursa	41	172.200,-TL
Mehmet DEMİRKAYA	Zümrütevler Mah. Yol-6 Sok. No:2A1 D:2 Maltepe / İstanbul	28	117.600,-TL
Süleyman EYÜPOĞLU	Korucuk Mah. Kerem Coşkun Cad. A Blk 13/8 Adapazarı / Sakarya	16	67.200,-TL
Volkan ÖZÇELİK	Erenköy Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cad. 296C/52 Kadıköy / İstanbul	15	63.000,-TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Şirketin İmtiyazlı Hisse Senetleri yoktur.

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Şirketin İmtiyazlı Hisse Senetleri yoktur.

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Menekşe Sk. No:14/1
Adapazarı / SAKARYA
A.F.Cebesoy V.D. 008 084 3505

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Mehmet DEMİRKAYA

Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : Fatih DOLAR

Yönetim Kurulu Murahhas üyesi : Süleyman EYÜPOĞLU

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı

Adı Soyadı

GENEL MÜD.YARD

GENEL MÜD.YARD.

GENEL MÜD.YARD.

c)- Personel Sayısı : 9

D- Varsa; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:

Şirketin genel kurulca verilen izin çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağına konu olabilecek herhangi bir faaliyeti yoktur.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Mali menfaatlerin toplam tutarları: 0 TL (YOKTUR)

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar yoktur.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; Şirketimizin araştırma geliştirme departmanı yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
0 TL yenileme yatırımı yapılmıştır. (Şirketin Yapmış Olduğu Yatırım Yoktur.)

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Menekşe Sk. No:14/1
Adapazarı / SAKARYA
A.F.Cebesoy V.D. 053 084 3505

Şirket merkezimizde her türlü taşınmazın ve taşınmaza bağlı hakların belirli bir tarihteki olası değerlerinin, bağımsız ve yansız bir biçimde piyasa ve çevre koşulları göz önünde bulundurularak, ulusal ve uluslararası değerlendirme ölçümleri çerçevesinde belirlenmesi, taşınmaza bağlı projelerin hukuksal, fiziksel ve ekonomik açıdan gerçekleştirilebilirliklerinin değerlendirilmesi, en etkin ve verimli kullanımı sağlayacak çözüm önerilerinde bulunulması ve görüş bildirilmesini kapsar.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan İştirakler
YOKTUR

Sermaye

Pay Oranı

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: YOKTUR

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: YOKTUR

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: YOKTUR

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Alınan Tüm Kararlar Yerine Getirildi

i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

Yıl içinde Olağanüstü Genel Kurul Yapmamıştır.

j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Muhtelif vakıflara 0 TL yardım yapılmıştır. YOKTUR

k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler; YOKTUR

5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :

Şirketimiz 2019 yılını **296.275 TL** vergi öncesi zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **485.964 TL** olup karşılığında **(482.693)TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin **122.049TL** tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **85.257TL** tutarında amortisman ayrılmıştır.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	<u>2018 Yılı</u>	<u>2019 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	(225.479)	(296.275)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	2.256	4.080
Dönem Net Karı / (Zararı)	(223.223)	(292.195)

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Borçların Maddi Özvarlığa Oranı = Yabancı Kaynaklar Toplamı / Özkaynak

Borçlar	Özkaynak	Oran
946.028	(-) 482.693	1,96

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:
Şirket yönetimi, operasyonel karlılığın 2019 ve sonrasında yönelik gelecek 3 yıl içinde sağlıklı faaliyet ve net karlılığa ulaşacağını planlamaktadır.

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: YOKTUR

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Bir risk bulunmamakla birlikte ekonomide ki değişimler karşısında borçlanma minimize edilecektir.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Dönem Net Karı Oranı = Vergi Sonrası Net Kar / Net satışlar
(292.195) / 1.773.329 = 0,16

AGD ANADOLU GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Menekşe Sk. No:14/1
Adapazarı / SAKARYA
A.F.Cebesoy V.B. 008 084 3528

7- DİĞER HUSUSLAR

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar; YOKTUR
- b) İlave bilgiler; YOKTUR

Bu rapor; Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

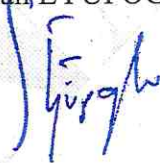
Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet DEMİRKAYA



Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Fatih DOLAR



Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
Süleyman EYÜPOĞLU



AGD ANADOLU GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Menekşe Sk. No:14/1
Adapazarı / SAKARYA
A.F.Cebesoy V.D. 008 084 3505