

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu' na

Görüş

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketinin 01.01.2019 - 31.12.2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin 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'lere) 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

Şirketin 01.01.2019 – 31.12.2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 16.03.2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofis
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofis
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Odonluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer / Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Eskişehir Ofis
Hoşnudiye Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gureli.com.tr

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 yansıtmak şeklinde 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, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve 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, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı 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 yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Kudret BARAN'dır.

İstanbul, 16.03.2020

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL



Kudret BARAN
Sorumlu Denetçi

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odonluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer / Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Eskişehir Ofisi
Hoşnudiye Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gureli.com.tr

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
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: REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret sicilli numarası: 527073

Merkez Adresi : Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Raşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş

Merkezi No:4 K:2 Şişli - İstanbul

İletişim Bilgileri:

Telefon: 0212 - 273 1243

Fax: 0212 - 273 1246

E-posta adresi: info@reelgd.com

İnternet Sitesi Adresi : www.reelgd.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE DİĞER BİLGİLER

Şirketimizin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- Berrin Kurtuluş Sever		Sütlüce Mah. Yeni Bayır Aralığı Sok. No:9 D:5 Beyoğlu-İstanbul	270.600	270.600,00 TL
2- Cevdet Dinemit		Hakkı Yeten Caddesi Selenium Twins A Blok D:52 Beşiktaş-İstanbul	184.799	184.799,00 TL
3-Eren Kurt		Nurtepe Mh. Çeşme Sk No:34 B1 Blok D:44 Kağıthane-İstanbul	66.000	66.000,00 TL
4- Enes Demiroz		Fatih Sultan Mehmet Mh. Yeşilvadi Sk. No:3 A1 D:27 Ümraniye-İstanbul	66.000	66.000,00 TL
5-Perihan DERSİMLİ		Uludağ Cad. Kestel Park Evleri A Blok D:20 Kestel-Bursa	66.000	66.000,00 TL
4- Ahmet İpek		Çakmak Mh. Civan Sk. No:65/3 Ümraniye - İstanbul	6.600	6.600,00 TL
7 - Osman Tahsin Akyel		Kemer Boyu Evleri NO:53 Göktürk Eyüp İSTANBUL	1	1,00 TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	ÖNCEKİ DÖNEM PAY ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM PAY ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
yoktur					

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa): Yok

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yok.

An O İm



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

a)- Şirketin Yönetim Organı : Yönetim Kurulumuz 1'i bağımsız olmak üzere 3 üyeden oluşmaktadır. 29.03.2018 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı

:CEVDET DİNEMİT

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

:BERRİN KURTULUŞ SEVER

Yönetim Kurulu Üyesi

:OSMAN TAHSİN AKYEL

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı

Adı Soyadı

GENEL MÜDÜR

CEVDET DİNEMİT

GENEL MÜDÜR YRD.

BERRİN KURTULUŞ SEVER

c)- Personel Sayısı : 15 kişi

D- VARSA;

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem ile rekabet yasağı kapsamında yer alan herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Cevdet Dinemit	: 26.400.- TL Huzur Hakkı (Net)	yok	Kar Dağıtımı (Net)
Berrin Kurtuluşsever	: 26.400.- TL Huzur Hakkı (Net)	yok	Kar Dağıtımı (Net)
Osman Tahsin Akyel	: 26.400.- TL Huzur Hakkı (Net)	yok	Kar Dağıtımı (Net)

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

Aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 660.000 TL'dir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

-Bulunmamaktadır.

Elde Edilen sonuçlar;

-Çalışma yapılmamıştır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

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

Şirketimizin daha önceden, iş akışlarına ve süreçlerine göre belirlemiş olduğu görev tanımları, yetkilendirme sistemi, politikalar ve yazılı prosedürler iç denetim sistemini teşkil etmektedir.

Şirketimiz iç denetim sistemi ile faaliyetlerin etkinliği ve verimliliği, mali raporlama sisteminin güvenilirliği ve yasal düzenlemelere uygunluk konusunda güvence sağlanması hedeflenmektedir.

İç denetim sistemimiz düzenli olarak görev tanımları çerçevesinde değerlendirmeye tabi tutulmakta rapor kontrol birimi tarafından hazırlanan değerlendirme raporları kontrol edilerek buradan kaynaklanabilecek riskler de minimize edilmeye çalışılmaktadır.

[Handwritten signature]



c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirak veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

0 Adet 0 TL

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm.A.Ş. tarafından yapılan 31.12.2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablo ve dipnotların bağımsız denetim raporu mevcuttur.

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 729.614 TL (2019 - 2018) tutarındadır.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında idari veya adli herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır. Tespit edilmiş böyle bir uygulama mevcut değildir.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurulca alınan kararlar yerine getirilmiştir.

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:

Yapılmamıştır.

j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Yapılmamıştır.

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

5-FİNANSAL DURUM

a) Şirketimiz 2019 yılında yaşanan ekonomik koşullar ve dalgalanmalara rağmen vergi öncesi 41.112 TL zarar elde etmiştir. Aktif Toplamı 3.269.188 TL olup karşılığında 40.294 TL tutarında Öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 484.620 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup, bu kıymetler için 336.568 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

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

Şirketimiz 2019 yılında Vergi sonrası 40.993 TL zarar elde etmiştir. Şirketimiz rasyoları 1 ve üzerinde olup, piyasada yaşanan olumsuzluklara rağmen kar elde etmeyi başarmış 2020 ve gelecek yıllarda kar elde etmiş için gerekli planları yapmaktadır..

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

Şirketin sermayesi özvarlıklar içinde korunmakta olup, borca batık duruma düşülmemiştir.

d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

bu işin



Alacak tahsilat hızının artırılması ve yeni müşterilerin portföye katılması çalışmalarının artırılması amaçlanmaktadır.

- e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmıyorsa gerekçesi ile dağıtılamayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri :

Genel kurulca onaylanması durumunda kar payı dağıtımı yapılması uygun olacaktır.

6-RİSKLER VE YÖNETİM ORGANKLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,

Meslek sorumluluk sigortası yaptırılıyor ve Değerleme uzmanlarına eğitim veriliyor.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetim komitesinin çalışmalarına ve raporların ilişkin bilgiler:

İlgili komite oluşturulmamıştır.

- c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Ekonomik gelişmelere bağlı genel riskler mevcuttur. Bizimde en çok etkileneceğimiz sektörler bankacılık ve inşaat sektörüdür.

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:

31.12.2019 Tarihinde Sona eren Hesap dönemine Hesap Dönemine ait Finansal Tablolar , Bağımsız Denetçi raporu ve Dipnotlara ait Rapor Dosyası ektedir. (EK:1)

Bu rapor; Gümrük ve 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
Cevdet DİNEMİT

Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Berrin KURTULUŞ SEVER

Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Tahsin Akyel

  

