YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Görüş

City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin (Şirket) 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 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 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 24 Nisan 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak 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.

c) 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 Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (Devamı)

- 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 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 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 yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Sadrettin Demiray'dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Sadrettin Demiray, YMM
Sorumlu Denetçi
24 Nisan 2023, İstanbul

CİTY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 OCAK– 31 ARALIK 2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 1 Ocak-31 Aralık 2022
Ticaret unvanı : City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 328580-5
Merkez Adresi : Defterdar Mah, Eyüpsultan Bulv, No:26/2 Eyüpsultan/İstanbul
Şube Adresi : 1- Yunusemre Mah. 6436 Sk. Güneş Apt. Blok No:13 İç Kapı No:7 Pamukkale/Denizli
2- 19 Mayıs Mah. 626. Cd. Tekkeşehir B Blok No:1b İç Kapı No :13 Tekkeköy/Samsun
3- Pirebi Mah. Mecnun Sk. No:4b Meram/Konya
İletişim Bilgileri :
Telefon : 212 577 70 77
Fax :
E-posta adresi : info@citykurumsal.com
İnternet Sitesi Adresi : www.citykurumsal.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.100.000,-TL
b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Feryat ATASOY	Güneşli Mah, Anafartalar Cad, No:1-3 D: 42 Bağcılar/İstanbul	550.000	550.000
Taner BULUT	Talatpaşa Mah, Sultanşah Sok, No: 18/12 Kağıthane/İstanbul	550.000	550.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Yoktur.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER
a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur.
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: ---

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

a)- Şirketin Yönetim Organı : İki (2) Adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. Yönetim kurulu üyeleri 3 yıl süre ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı : Feryat ATASOY
Yönetim Kurulu Üyesi : Taner BULUT
Yönetim Kurulu Üyesi :

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :
Ünvanı Adı Soyadı .
Yönetim Kurulu Başkanı : Feryat ATASOY

Yönetim Kurulu Üyesi : Taner BULUT
Yönetim Kurulu Üyesi :

c)- Personel Sayısı : 18

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.

Yoktur.

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

Yoktur.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; Yoktur

Elde Edilen sonuçlar;
Yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
Şirket dönem içerisinde 326.748 TL maddi duran varlık yatırımı gerçekleştirmiştir.

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

Şirket'in iç kontrol birimi bulunmamaktadır.

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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:

Yoktur.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: 0,00 TL'dir.

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

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

Şirketimiz 2022 yılını 466.123 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 961.792 TL olup karşılığında 497.462 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 808.588 TL tutarında sabit kıymetleri olup bu kıymetler için cari yıl içerisinde 129.713 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

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:

	2022 Yılı	**2021 Yılı**
Dönem Karı/(Zararı)	(465.742)	(126.179)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(381)	(13.072)
Dönem Net Karı / (Zararı)	(466.123)	(139.251)

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

Şirket sermayesini korumaktadır.

Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Yoktur.

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

Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,
RİSK YOKTUR.

Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
YOKTUR.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.
YOKTUR.

7- DİĞER HUSUSLAR

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.

İlave bilgiler;
YOKTUR.

Bu rapor; Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 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	Yönetim Kurulu Üyesi
Feryat ATASOY	**Taner BULUT**
City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş Defterdar Mah. Eyüpsultan Bulvarı No.26/2 Eyüpsultan / İSTANBUL - Tel. : (0.212) 577 70 77 Mersis No. : 0211 1324 3370 0001 B.Paşa V.D. : 211 132 4337	City Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş Defterdar Mah. Eyüpsultan Bulvarı No.26/2 Eyüpsultan / İSTANBUL - Tel. : (0.212) 577 70 77 Mersis No. : 0211 1324 3370 0001 B.Paşa V.D. : 211 132 4337