

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULUNA

1) Olumlu Görüş

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Anonim Şirketi'nin 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ilişkin yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Olumlu 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.

2) Olumlu 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.

3) Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin **01.01.2024-31.12.2024** hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında **22.04.2024** tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (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 yansıttakı 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 kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

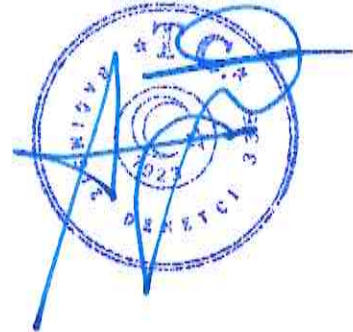
5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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 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 Ahmet GÜNDÜZ' dür.

İstanbul, 22 Nisan 2025
AG YMM VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş
AHMET GÜNDÜZ
Sorumlu Denetçi



AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2024-31.12.2024

Ticaret Unvanı : Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

Ticaret Sicili Numarası : 560600

Merkez Adresi : İdealtepe Mahallesi, Özgürler Sokak, Zafer Apt. No:18/5
Maltepe/İstanbul

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 (216) 518 02 78

Fax : -

E-posta adresi : info@aktifgd.com

İnternet Sitesi Adresi : www.aktifgd.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 800.000 - TL

b)-Ortaklık Yapısı : Pay Sahibi Sayısı Birden Fazla Anonim Şirket

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Ahmet Ziya TOPSAKAL	Altıntepe Mahallesi, Sırmakeş Sokak, No:13/10, Maltepe/İSTANBUL	640	256.000
Canan TOPSAKAL	Altıntepe Mahallesi, Sırmakeş Sokak, No:13/10, Maltepe/İSTANBUL	1.260	504.000
Ali Rıza TOPSAKAL	Ayrancı Mahallesi, Hoşdere Caddesi, İrfan Blok No:35/17 Çankaya /ANKARA	40	16.000
Ayhan İSMAİLOĞLU	Bostancı Mah. Morsalkım Sokak Kuzuoğlu Apt. No:15/10 Kadıköy/İSTANBUL	40	16.000
Pınar Özalkıran	Küçükaly Mah. Neşe Sok. No:1/8 Maltepe/İSTANBUL	20	8.000
TOPLAM		2.000	800.000

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: Yoktur

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

a)- Şirketin Yönetim Organı : Bir (3) Adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

Aktif Gayrimenkul
Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Tic. Sic. No: 560600 / 042 031 2552



11.08.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile seçilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı: **Ahmet Ziya TOPSAKAL**
Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili: **Canan TOPSAKAL**
Şirket Yönetim Kurulu Üyesi: **Ali Rıza TOPSAKAL**
Şirket Yönetim Kurulu Üyesi: **Ayhan İSMAİLOĞLU**

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
Ortak, Yönetim Kurulu Başkanı	: Ahmet Ziya TOPSAKAL
Ortak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili	: Canan TOPSAKAL
Ortak, Yönetim Kurulu Üyesi	: Ali Rıza TOPSAKAL
Ortak, Yönetim Kurulu Üyesi	: Ayhan İSMAİLOĞLU
Ortak	: Pınar ÖZDALKIRAN

c)- Personel Sayısı : 5

D- 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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: 1.417.300 TL'dir.

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

3- ŞİRKETİN ARASTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

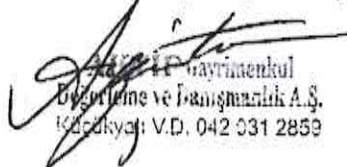
Şirket'in faaliyetlerinde kullanmak üzere satın almış olduğu taşıt ve demirbaşlar bulunmaktadır.

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

Şirkette İç Kontrol Birimi bulunmayıp iç kontrol yönetim tarafından yapılmaktadır.

c) Şirket 2024 yılında devralma yolu ile elde ettiği iştirak ya da bağlı ortaklık: Yoktur.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur


Ahmet Ziya TOPSAKAL
Yönetim Kurulu Başkanı
Kocaköy V.D. 042 031 2859



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

Kamu Denetimi yapılmamıştır. Genel Bağımsız Denetim şartları kapsamında Bağımsız Denetim Şirketi tarafından denetlenmektedir.

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

Şirketin mali durumunu etkileyecek dava bulunmamaktadır.

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

Mevzuat hükümlerine aykırı bir durum tespit edilmemiştir.

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

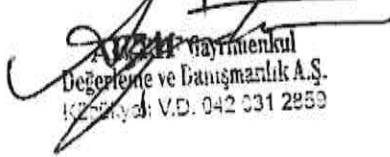
Alınan kararlar yerine getirilerek 2024 dönemi hedeflerine ulaşılmıştır.

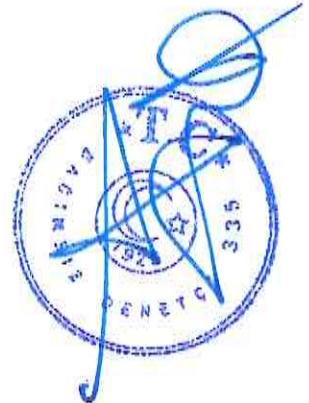
- i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

Dönem içerisinde tarihlerinde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

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

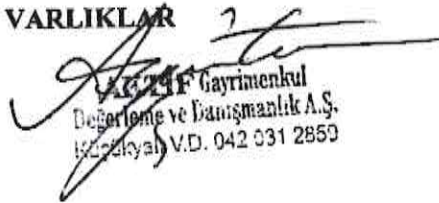

AYZAR Gayrimenkul
Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
KZS No: V.D. 042 031 2859



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:

Açıklama	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	75.532	468.684
Ticari Alacaklar	520.947	272.739
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	520.947	272.739
Diğer Alacaklar	49.196	47.348
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7.850	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	41.346	47.348
Peşin Ödenmiş Giderler	2.725.974	1.800.214
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	2.725.974	1.800.214
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	44.214	63.836
Diğer Dönen Varlıklar	472.773	405.710
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	472.773	405.710
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	3.888.636	3.058.531
Duran Varlıklar		
Diğer Alacaklar	-	12.347
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	-	12.347
Maddi Duran Varlıklar	5.710.133	6.037.940
Taşıtlar	3.922.205	4.548.220
Mobilya ve Demirbaşlar	1.702.090	1.358.724
Özel Maliyetler	85.838	130.996
Kullanım Hakkı Varlıkları	765.625	777.942
Peşin Ödenmiş Giderler	61.462	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	61.462	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	6.537.220	6.828.229
TOPLAM VARLIKLAR	10.425.856	9.886.760


Gayrimenkul
Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Kırmızıyol V.D. 042 031 2859



Açıklama	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	222.256	332.833
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	222.256	332.833
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	222.256	332.833
Diğer Finansal Yükümlülükler	3.467.221	860.998
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler	3.467.221	860.998
Ticari Borçlar	120.980	664.515
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	31.532
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	120.980	632.983
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	297.855	183.380
Diğer Borçlar	5.320.298	4.287.415
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5.257.374	4.095.310
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	62.924	192.105
Ertelenmiş Gelirler	29.397	33.024
Kısa Vadeli Karşılıklar	65.993	95.280
Çalışanlara Sağ. Fayda. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (KV)	-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	65.993	95.280
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.524.000	6.457.445
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	309.758	242.494
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	309.758	242.494
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	309.758	242.494
Uzun Vadeli Karşılıklar	78.846	35.539
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	78.846	35.539
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	948.404	430.972
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.337.008	709.005
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	10.861.008	7.166.450

Açıklama	31.12.2024	31.12.2023
Özkaynaklar		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(435.152)	2.720.310
Ödenmiş Sermaye	800.000	800.000
Sermaye Düzeltme Farkları	9.591.212	9.591.212
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	138.376	137.345
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	138.376	137.345
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	138.376	137.345
Kazançları (Kayıpları)		
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.050.058	1.016.358
Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İştirak Satış Kazancı	55.763	55.763
Yasal Yedekler	987.595	960.595
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	6.700	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	(8.851.605)	(6.824.286)
Net Dönem Karı veya Zararı	(3.163.193)	(2.000.319)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	(435.152)	2.720.310
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	10.425.856	9.886.760

İzmir Garanti Bankası
 Garanti Bankası A.Ş.
 Kütüphane V.D. 042 931 2850



Açıklama	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	1.568.791	8.438.789
Satışların Maliyeti	(2.872.995)	(7.186.980)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	(1.304.204)	1.251.809
BRÜT KAR/ZARAR	(1.304.204)	1.251.809
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.222.733)	(1.633.620)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	46.575	133.361
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(239.120)	(740.151)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	(3.719.482)	(988.601)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	(3.719.482)	(707.853)
Finansman Gelirleri	546	52.666
Finansman Giderleri (-)	(187.674)	(229.269)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	1.382.508	(905.256)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(2.524.102)	(1.789.712)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(639.091)	(210.607)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(639.091)	(210.607)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(3.163.193)	(2.000.319)
DÖNEM KARI/ZARARI	(3.163.193)	(2.000.319)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	(3.163.193)	(2.000.319)
Ana Ortaklık Payları	(3.163.193)	(2.000.319)
Pay Başına Kazanç	(1.582)	(1.000)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	(1.582)	(1.000)
DÖNEM KARI (ZARARI)	(3.119.945)	(1.911.396)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	43.248	88.923
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	43.248	88.923
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	43.248	88.923
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(3.119.945)	(1.911.396)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	(3.119.945)	(1.911.396)
Ana Ortaklık Payları	(3.119.945)	(1.911.396)

Şirketimiz 2024 yılını olarak 3.119.945 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 10.425.856 TL olup karşılığında (435.152) TL tutarında Özkaynak bulunmaktadır. Şirketin 5.710.133 TL tutarında maddi duran varlığı bulunmaktadır.

- 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:

	31.12.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	10.861.008	7.166.450
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(75.532)	(468.684)
Net Borç	10.785.476	6.697.766
Toplam Öz Sermaye	(435.152)	2.720.310
Net Borç /Toplam Öz Sermaye Oranı	(24,79)	2,46

[Signature]
 İktisadi ve Ticari İşlem Kurumu
 Kurum Y.D. 042 031 2850



	31.12.2024	31.12.2023
Satışlar	1.568.791	8.438.789
Satışların Maliyeti	(2.872.995)	(7.186.980)
Dönem Karı / (Zararı)	(2.524.102)	(1.789.712)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler	(639.091)	(210.607)
Dönem Net Karı / (Zararı)	(3.163.193)	(2.000.319)

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

Şirketin ödenmiş sermayesi 800.000 TL olup, özkaynak toplamı (435.152) TL'dir. Özkaynak toplamı şirket Sermayesinden 0,54 oranında azdır.. Şirket sermayesinin tamamını korumaktadır.

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

Gelir artışı ve faaliyet karlılığı planlanmaktadır.

- 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: Riskin erken saptanması komitesi yoktur.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler. Yoktur.

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;

Yıl sonu itibariyle belirlenen nitelikte bir olay gerçekleşmemiştir.

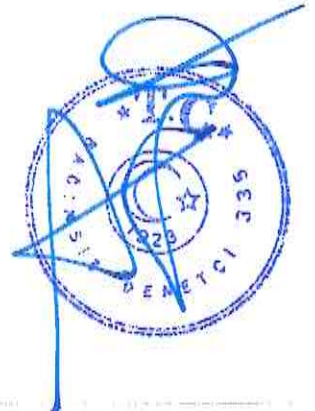
- b) İlave bilgiler;

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

Ahmet Ziya TOPSAKAL

(İmza)
 Gayrimenkul
 Yatırım ve İdaresi A.Ş.
 KÜltürcü V.D. 042 031 2850



**RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
GENEL KURULUNA**

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, 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.

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesi birinci fıkrası kapsamı dışında kalan şirketlerde ise bu komite denetçinin komitenin gerekliliği yönünde yönetim kuruluna yazılı olarak önermesi hâlinde komite kurulur ve komite raporunu kurulmasını izleyen ayın sonunda verir.

Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür.

Bu esaslar tarafımızca; şirketin riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

Bu çerçevede yürüttüğümüz denetim sonucunda, söz konusu riskleri yönetmek için şirket bünyesinde TTK'nın 378 inci maddesinde öngörülen sistemin ve yetkili komitenin kurulmadığı tespit edilmiştir.

Görüş

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 01.01.2024 – 31.12.2024 hesap dönemine ilişkin yürüttüğümüz bağımsız denetim sonucunda, şirketin paylarının Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü dışında olması nedeni ile Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesinin kurulmasının zorunluluğu bulunmadığı, olası riskleri yönetmek için Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesinin kurulmasının şirket menfaatine olduğu görüşüne varılmıştır.

İstanbul, 22 Nisan 2025
AG YMM VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
AHMET GÜNDÜZ
Sorumlu Denetçi



Konu : İç Kontrol Eksikliklerinin Üst Yönetimden Sorumlu Olanlara ve Yönetime Bildirilmesi Hk.

**AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULUNA**

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

Yönetim kurulu; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, önemli yanlışlık ve hileye ilişkin risklerin tespiti ile bunlar için gerekli önlemler ve çarelerin uygulanması amacıyla, iç kontrol sistemi oluşturmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

İç kontrol eksikliği, bir kontrolün, finansal tablolarda yer alan yanlışlıkları zamanında önleyemeyecek veya tespit edip düzeltemeyecek şekilde tasarlanması, uygulanması veya kullanılması veya finansal tablolarda yer alan yanlışlıkları zamanında önlemek veya tespit edip düzeltmek için gereken bir kontrolün bulunmaması durumunda mevcuttur.

Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz; yaptığımız denetime dayanarak, iç kontrol sistemine ilişkin bir veya birden çok iç kontrol eksikliği tespit edilmesi hâlinde, yapılan denetim çalışmasına dayanarak bu eksikliklerin tek başına veya birlikte önemli bir eksiklik teşkil edip etmediğine karar vermek ve denetim sırasında tespit edilen önemli iç kontrol eksikliklerini üst yönetimden sorumlu olanlara zamanında ve yazılı olarak bildirmektir.

Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standardı (BDS) 265 ve BDS 315'e uygun olarak yürütülmüştür.

Bu kapsamda özellikle vurgulamak isteriz ki;

- (i) Yürütülen denetimin amacı finansal tablolar hakkında bir görüş vermektir,
- (ii) Denetim sırasında finansal tabloların hazırlanmasıyla ilgili olan iç kontrolün, iç kontrolün etkinliğine ilişkin bir görüş vermek amacıyla değil, içinde bulunan şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla dikkate alınması gerekmektedir,
- (iii) Raporlanan hususlar, denetim sırasında tespit edilen ve üst yönetimden sorumlu olanlara raporlanmasını gerektirecek kadar önemli olduğu sonucuna varılan iç kontrol eksiklikleriyle sınırlıdır,
- (iv) İç kontrole ilişkin olarak daha kapsamlı prosedürler uygulamış olsaydı, daha fazla eksiklik tespit edebileceğimiz veya raporlanan bazı eksikliklerin aslında raporlanmasının gerekmediği sonucuna varılabilecektir,
- (v) Bu bildirimin üst yönetimden sorumlu olanlara yöneliktir ve başka amaçlar için uygun değildir.



ŞİRKET NEZDİNDE TESPİT EDİLEN İÇ KONTROL EKSİKLİKLERİ

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi nezdinde yürütülen bağımsız denetim çalışmaları neticesinde, tespit edilen iç kontrol eksiklikleri aşağıda yer almakta olup, mezkur eksikliklerin tamamlanmasının şirket menfaatine olduğu görüşüne varılmıştır.

1) Yönetim Kuruluna Bağlı İç Kontrol Departmanının Olmaması

Konu

Şirketin operasyonel ve finansal denetimini devamlı gerçekleştirebilecek ve üst yönetime doğrudan bağlı olan bir departmanın olmayışı, her ne kadar bir iç kontrol sisteminin oluşturulmaya çalışılmış olmasına rağmen şirket için olumsuz bir durumdur.

Tavsiye

İç denetim, kurumun risk yönetim, kontrol ve yönetim süreçlerinin etkililiğini değerlendirmek ve geliştirmek amacıyla yönelik sistemli ve disiplinli bir yaklaşım getirerek kurumun amaçlarına ulaşmasına yardımcı olur.

2) Bilgi Teknolojileri (IT) Kontrol Süreçleri Denetimi

Konu

Şirket'in BT süreçlerini ve uygulamalarına ilişkin olarak mevcut uygulamalarının iyi uygulamalar ile karşılaştırılması sonucunda ortaya çıkacak genel bir değerlendirme yapabilecek, şirket tarafından oluşturulan politika ve prosedürlere BT süreçleriyle uyumu konusunu da denetimlerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Tavsiye

BT Denetimi, bilgi teknolojileri altyapı ve süreçlerinin kendilerinden beklenen faydaları sağlayıp sağlayamayacaklarına dair güvence almayı hedefler. Bu faydalar; etkililik, yani iş ihtiyaçlarını karşılama gücü; etkinlik, yani kaynakların verimli kullanımı; güvenlik, yani bilgi varlıklarının gizlilik, bütünlük ve sürekliliğinin korunması ve bu faydaların türevleri olan güvenilirlik ve yasalara uyumdur.

İstanbul, 22 Nisan 2025
AG YMM VE BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
AHMET GÜNDÜZ
Sorumlu Denetçi

