

**ULUSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK – 31 ARALIK 2018 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Ulusal Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Ulusal Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi (Şirket)'nin 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüşü Etkilemeyen Dikkat Çekilmek İstenen Husus

1. Dipnot 2.a'da belirtildiği üzere, Şirket' in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait **561.109 TL** tutarında sürdürülen faaliyetler dönem zararı bulunmakta olup, birikmiş zararları sebebiyle özkaynakları **414.231 TL** ' ye gerilemiştir. Bu husus, Dipnot 2.a'da belirtilen diğer hususlarla birlikte Şirket' in sürekliliğine ilişkin şüpheyne neden olabilecek bir belirsizliğin varlığını göstermektedir. Bu doğrultuda, Şirket yönetiminin ana ortakları şirketin sürekliliğini devam ettirme konusunda finansal yükümlülüklerini yerine getirmekte zorluk yaşaması durumunda gerekli finansal desteğinin verileceğini ifade eden destek mektubu vermiştir.

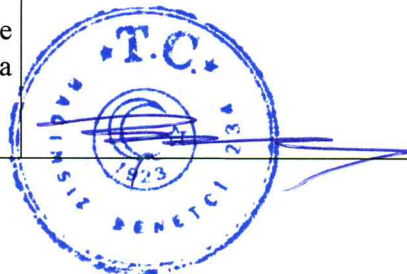
Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, **Ulusal Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2018** tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde yansıtmaktadır.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal taboloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Hasılat, mülkiyete (hizmete) ilişkin getirilerin alıcıya aktarıldığı durumlarda muhasebeleştirilir.	Denetimimiz sırasında hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:
Şirket' in dönem sonunda vermiş olduğu gayrimenkul değerleme hizmetlerine ilişkin hizmetlerinin bir kısmının faturalandırma sürecinin, hizmet alan bankaların onay süreçlerinin izleyen dönemde netleşmesi sebebiyle hasılat süreci de izleyen dönemde sonuçlandırılabilir.	Hasılatın doğru döneme kaydedilme riskine ilişkin sürece dair, müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki değerleme hizmetlerinin hangi dönemde gerçekleştirildiği, bu hizmetlerin hangi dönemde faturalandırıldığı ve hangi döneme hasılat kaydı yapıldığı,
Yukarıda belirtilen açıklamalara istinaden, satışların dönerselliği ilkesi gereği bu kapsamdaki hizmetlerin hasılatının doğru döneme kaydedilip kaydedilmediği kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Not 19 Hasılat notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS18 kapsamında değerlendirilmiştir.
Şirket' in hasılat ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 19' da yer almaktadır.	



Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402.Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in **1 Ocak – 31 Aralık 2018** hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378.maddesine göre, 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. Aynı kanunun 398. maddesinin 4.fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikte riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378'inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir.

Şirket, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin mevcut olmaması nedeniyle sözkonusu komiteyi kurmamıştır.

İstanbul, 5 Şubat 2019

CPA BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Sadettin ÇALDAĞ

Sorumlu Denetçi/YMM

