

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ
YILLIK FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

1) Görüş

Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi'nin 01.01.2022-31.12.2022 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.

2) 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.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin, 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 17 Mayıs 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516. 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 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.

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, 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.

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 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 Abdulkadir Sayıcı'dır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

TTK'nın 402. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 17 Mayıs 2024

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Abdulkadir Sayıcı
Sorumlu Denetçi

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 2022

Ticaret Unvanı : Som Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi

Ticaret sicili numarası : 88922

Merkez Adresi : Meşrutiyet, Halaskargazi Cad. Ebekızı Sok., 34363 Şişli/İstanbul

Şube Adresi : Şube bulunmamaktadır.

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 212 233 51 54

Faks : 0 212 231 91 39

E-posta adresi : info@somdegerleme.com

İnternet Sitesi Adresi : www.somdegerleme.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 220.000 TL

b)- Ortaklık Yapısı : Anonim Şirket

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	İKAMETGÂH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
ESRABOZKURT		İstanbul/Esenyurt	165.000	165.000
MURAT ŞEKER		Muğla/Marmaris	55.000	55.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Hesap dönemi içinde hisse değişimi gerçekleşmemiştir.



B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : 0 TL

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

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

a)- Şirketin Yönetim Organı :

3 Adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

26.10.2022 tarihli genel kurul kararı ile aşağıda belirtilen yönetim kurulu kararları ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Esra Bozkurt

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Recep Dereagzı

Yönetim Kurulu Üyesi : Haldun Acar

b)- Personel Sayısı: 8

D- VARSA; ŞİRKET GENEL KURULUNCA VERİLEN İZİN ÇERÇEVESİNDE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNİN ŞİRKETLE KENDİSİ VEYA BAŞKASI ADINA YAPTIĞI İŞLEMLER İLE REKABET YASAĞI KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERİ HAKKINDA BİLGİLER.

Yoktur.

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

2022 yılı içinde ödenen ücretler ve vergiler toplamı 479.88 TL'dir (31.12.2021: 221.162 TL).

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

2022 yılı içinde AR-GE çalışması yapılmamıştır.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

2022 yılı içinde herhangi bir yatırım yapılmamıştır.



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

Etkin bir iç kalite kontrol sistemi bulunmaktadır.

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

Doğrudan İştirakler: Bulunmamaktadır

Dolaylı İştirakler: Bulunmamaktadır

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

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

Hesap dönemi içinde Pkf İstanbul Bağımsız Denetim Anonim Şirketi finansal bağımsız denetim yapmıştır.

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:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

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

Geçmiş dönemlerde hedeflenen karlılık hedefine ulaşılmış olup, genel kurul kararları 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 :

Yıl içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

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

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan herhangi bir harcama bulunmamaktadır.

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

b)

Şirket herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

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:

Şirket, 2022 yılını TFRS 'ye göre (570.216) TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı TFRS 'ye göre 603.013 TL olup karşılığında TFRS 'ye göre (378.826) TL tutarında özkaynak bulunmaktadır.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yılı 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:

Dönem Karı/Zararı
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.
Dönem Net Karı/Zararı

2022 Yılı (TFRS 'ye göre)

(542.054) -TL
(28.162)-TL
(570.216)-TL

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

Şirketin sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve şirket borca batık değildir.

Şirket yönetimimiz satış hedeflerini artırmak üzere iyileştirici tedbirler almış ve politikalar geliştirmiştir ve ilerleyen yıllarda karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

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

Hizmet gelirlerinin artırılması, müşteri portföyünün genişletilmesi, iş hacminin artırılması ve yeni müşteriler edinilmesi için iş geliştirme faaliyetlerine ağırlık verilmesi, eski müşterilerle devamlılığın sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılması, maliyet azaltıcı önlemler alınması, reklam, tanıtım faaliyetleri ile şirket imajının güçlendirilmesine, uzmanlaşmış olduğumuz kentsel dönüşüme yönelik projelerde daha fazla rapor üretilmesine, eğitim, seminer, panel ve etkinliklere katılmasına ve düzenlenmesine, gayrimenkul değerlendirme ile ilgili eğitimler verilmesine karar verilmiştir.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Mesleki sorumluluk sigortası, rapor kontrollerinin yetkin kişilerce yapılarak Sorumlu Değerleme Uzmanı tarafından onaylanması, kalite sisteminin tüm bileşenleri ile işler olması, veri yedekleme ve arşivleme sistemi, ofise erişilememesi durumunda sunucuya uzaktan erişim imkânı sağlanmış olması, risklere karşı alınmış tedbirlerdir.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,

Riskin erken saptanması ve yönetimi adı altında bir komite oluşturulmamış olup, Sorumlu Değerleme Uzmanları kalite sisteminin ve rapor kalitesinin sürekliliğini sağlamak üzere geliştirmeler ve denetimler yapmaktadır.

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

Sürekli müşterilerle yapılan sözleşmelerin yenilenmeme riski, yetişmiş personel için sektörün yeterli maddi tatmini sağlayamama riski ve bu konudaki belirsizlikler

7- İlave bilgiler

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî 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
Esra Bozkurt



Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Recep Dereazı



Yönetim Kurulu Üyesi
Haldun Acar

