

**METROPOL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR ve
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Metropol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Genel Kurulu'na,

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Metropol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi' nin "Şirket" 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 politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

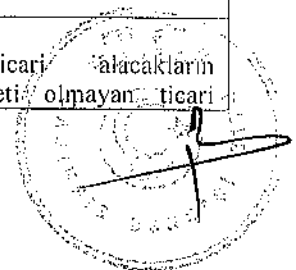
2. Görüşün Dayanağı

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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak Türkiye'deki etik hükümler uyarınca Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca 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.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların 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.

Ticari Alacaklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 6'ye bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Metropol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Ticari Alacakları 339.835 TL olup varlıklarının % 18'ini	Denetim prosedürlerimiz, ticari alacakların doğrulanması ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari



<p>oluşturmaktadır. Ticari alacaklarının değerini geri kazanılabilir tutarlarına indirgenmesi, gerekli olan karşılık tutarını belirlenmesi, ticari alacakların finansal tablo içerisindeki önemi dikkate alınarak mevcudiyeti ve geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından kilit bir konudur.</p>	<p>alacaklar için teminatlar da dikkate alınarak uygun karşılıkların ayrılmış olup olmadığının test edilmesine dayanmaktadır.</p> <p>Alacak riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin etkinliği, alacak takip süreçleri değerlendirilmiştir.</p> <p>Şirketin alacak riski politikası, alacak sigortaları ve alınan teminatlar dikkate alınarak vadesi geçen ticari alacakların analizini esas almaktadır.</p> <p>Ticari alacakların mevcudiyetinin doğrulanması amacıyla yapılan 3'üncü taraf doğrulamaları değerlendirilmiş ve finansal tabloda yer alan ticari alacakların yaşlandırma çalışması, alacak reeskontu (ertelenmiş faiz geliri) v.b. diğer değerlendirme işlemleri yeniden hesaplanmıştır.</p> <p>Alacakların yaşlandırma sonuçları, ekonomik koşullar, geçmiş tahsilat kabiliyeti, açılan davalar ve yapılan icra takipleri ile alacaklar karşılığında alınmış olan teminatlar, alacak sigortası tutarları ve müteakip dönem tahsilatları dikkate alınarak kaydedilen karşılıkların uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Ticari alacaklara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamaların uygunluğu incelenmiştir.</p>
---	--

Bankalar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot :3' e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Metropol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.ş.'nin nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan bankalar hesabı borç bakiyesi 681.591,62 TL olup, varlıklarının % 35'ini oluşturmaktadır. Bankalar hesabında yer alan tutarların doğruluklarının teyidi ve dövizli hesapların değerlendirme çalışmaları ile gerçek değerine indirgenmesi denetimimiz bakımından kilit bir konudur.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz, bankalarda bulunan mevcut hesap bakiyelerinin mutabakat mektupları ile doğrulanması ve dövizli hesapların güncel döviz kurları ile gerçek değerlerine indirgenmesine dayanmaktadır.</p> <p>Mevcut bankalarda bulunan hesapların tutarlarının mevcudiyetinin doğrulanması amacıyla yapılan 3'üncü taraf doğrulamaları değerlendirilmiş ve finansal tabloda yer alan bankalar hesabındaki mevcut hesaplar vadeli vadesiz şekilde yeniden sınıflandırılmıştır.</p>

3. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.



Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

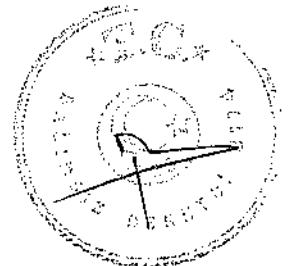
4. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket' in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.



- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

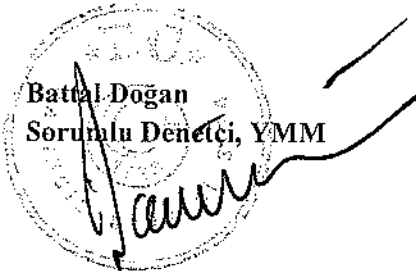
a) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 378'nci maddesi çerçevesinde, Şirketin pay senetleri borsada işlem görmediği için, Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

b) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

c) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Battal Doğan' dır.

GRC Bağımsız Denetim AŞ.


Battal Doğan
Sorumlu Denetçi, YMM

19 Mart 2019

Kısıklı Mahallesi Bosna Bulvarı

No: 25/4 Üsküdar / İstanbul