KARŞIYAKA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2022 – 31.12.2022

Ticaret unvanı : Karşıyaka Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 212417
Merkez Adresi : Aksoy Mahallesi Girne Bulvarı No:36/10 K:4 D:4 Karşıyaka/İzmir
Şube Adresi : -
İletişim Bilgileri : 0 (232 ) 423 41 19
E-posta adresi : muhasebe@karsiyakadegerleme.com
İnternet Sitesi Adresi : https://www.karsiyakadegerleme.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.000.000,00
b)- Ortaklık Yapısı : Şahısların hisselerinden oluşmaktadır.

| PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI | İKAMETGAH ADRESİ | HİSSE ADEDİ | SERMAYE TUTARI (TL) |
|---|---|---|---|
| ONUR KARAKAYA | Bahriye Üçok Mahallesi Rüştü Şardağ Caddesi No:53/15 Karşıyaka/İzmir | 90 | 900.000TL |
| ANIL KILIÇ | Çilesiz Mahallesi Hayal Sokak No:7/11 Yeşilyurt/Malatya | 10 | 100.000TL |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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 :

**Yönetim Kurulu Üyeleri**

Yönetim Kurulu Başkanı : ONUR KARAKAYA
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. : ANIL KILIÇ

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

| Ünvanı | Adı Soyadı |
|---|---|
| Şirket Müdürü | ONUR KARAKAYA |

c)- Personel Sayısı : 12

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.

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; İş kapasitesini arttırmak amaçlı faaliyetler yapılmaktadır.
Elde Edilen sonuçlar;
Yapılan çalışmalar sonucu banka işleri dışında özel sektörden yeni muhtelif şirketlere değerleme hizmeti üretilmesi faaliyetleri yapılmıştır.

KARŞIYAKA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

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

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

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:
f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

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

*h)* Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:
*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:
.
j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

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

KARŞIYAKA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş

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 :

Şirketimiz 2022 yılını **718.714** TL vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **4.374.971** TL olup karşılığında **1.111.306** TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.
Şirketin **1.411.586** TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **421.612** TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

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:

| | 2022 Yılı | 2021 Yılı |
|---|---|---|
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem (Karı / Zararı) | 718.714 | (476.981) |
| Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük. | (118.072) | 66.965 |
| Dönem Net Karı / (Zararı) | 600.642 | (410.016) |

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

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

e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Yoktur.

KARŞIYAKA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

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

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; Özel önem taşıyan bir gelişme olmamıştır.

b) İlave bilgiler;

Bu rapor; Gümrük ve 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 | Yönetim Kurulu Üyesi |
|---|---|
| ONUR KARAKAYA | ANIL KILIÇ |

KARŞIYAKA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aksoy Mah. Girne Bulv. No: 36/10 D:4
Karşıyaka / İZMİR
Karşıyaka V.D V.N.:5250399891