



ELMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

ELMA 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 : ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Ticaret sicili numarası : 106659

Merkez Adresi : FABRİKALAR MAH. 3055 SK. A BLOK NO:2/4 Kepez / ANTALYA

Şube Adresi : GÜZELOBA MAH.BARINAKLAR BULVARI NO:146/7 MURATPAŞA - ANTALYA

İletişim Bilgileri :

Telefon : 0507 210 60 41 – 0242 345 44 33

Fax :

E-posta adresi : info@elmagmd.com

İnternet Sitesi Adresi : http://www.elmagmd.com/tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.000.000,00 tl

b)- Ortaklık Yapısı : Şirketimizin 3 adet ortağı ve 1 adet Yönetim Kurulu Üyesi bulunmaktadır.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HISSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
AHMET SERDAR ELMALI	Yazır Mah. Öztekinler Sk. No:48/53 Selçuklu/KONYA	980	490.000,00 TL
BİRCE ÖZDEMİR	Toros Mahallesi 842 Sokak Sema Apartmanı Blok No:7 İç Kapı No: 4 Konyaaltı / ANTALYA	220	110.000,00 TL
MUHAMMET CİHAN	Sarısu Mahallesi 139. Sokak Green City F Blok No:4/25 Konyaaltı / ANTALYA	800	400.000,00 TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Şirketimizde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama:

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

a)- Şirketin Yönetim Organı : 1 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.



ELMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı : AHMET SERDAR ELMALI
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. :
Yönetim Kurulu Murahhas üyesi :

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı
GENEL MÜD.YARD
GENEL MÜD.YARD.
GENEL MÜD.YARD.

c)- Personel Sayısı : 17 KİŞİ

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:

Yoktur.

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

Mali menfaatlerin toplam tutarları: 100.875 TL HUZUR HAKKI

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

Şirketimizin 2022 yılında yapmış olduğu araştırma ve geliştirme bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Şirketimizin 2022 yılında yapmış olduğu yatırım bulunmamaktadır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
Kalite Güvence Sistemi Sorumlumuz ve Denetçimiz genel denetim prensiplerine uygun olarak denetimlerini yıl boyunca devam ettirmekte olup, denetimlerden elde edilen önemli hususlar yönetim kuruluna iletilmiştir
2023 yılında da aynı şekilde denetimlere devam edilmesi beklenmektedir.

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

Doğrudan İştirakler Sermaye Pay Oranı

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur.


ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.



- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmektedir.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler
- Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulama bulunmamaktadır.

- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: YOKTUR
- 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:
- Şirketimiz 2022 Yılında Olağan veya Olağan Üstü Genel Kurul yapılmamıştır.
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Muhtelif vakıflara 0,00 TL yardım yapılmıştır.
- 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;

Şirketimiz 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 :

Şirketimiz 2022 yılını (304.455) TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.197.266 TL olup karşılığında (3.369.422) TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 327.186 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 140.968 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:


ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.



ELMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.

	2021 Yılı	2022 Yılı	
	Dönem Karı / (Zararı)	2.438.354	(290.279)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(72.843)	(14.176)	
Dönem Net Karı / (Zararı)	2.365.511	(304.455)	

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

Borçların Maddi Özvarlığa Oranı = Yabancı Kaynaklar Toplamı / Özkaynak

Borçlar	özkaynak	oran
4.566.688	(3.369.422)	=1,35

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

Şirketimiz 2022 yılında geçmiş yıl zararlarını ortaklardan karşılamak

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

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Bir risk bulunmamakla birlikte ekonomide ki değişmeler karşısında borçlanma minimize edilecektir.
- Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
- Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Dönem Net Karı Oranı = Vergi Sonrası Net Kar / Net satışlar
3.095.546/(304.455)=10,167

7- DİĞER HUSUSLAR

- 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;
- 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.

AHMET SERDAR ELMALI
YÖNETİM KURLULU BAŞKANI

ELMA GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Fabrikalar Mah. 3055 Sokak Eser İş Merkezi A Blok 2/4 Kepez
ANTALYA Tel: 0242 345 44 33
E-mail: info@elmagmd.com | www.elmagmd.com
Kurumlar V.D 3055 Sokak Eser İş Merkezi A Blok 2/4 Kepez
Sic. No: 106650

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.