

# ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

## 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2023-31.12.2023

Ticaret Ünvanı : 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

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	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
AHMET SERDAR ELMALI	Yazır Mah. Öztekinler Sk. No:48/53 Selçuklu/KONYA	980	490.000,00 TL
BİRCE ÖZDEMİR		220	110.000,00 TL
MUHAMMET CİHAN		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. 16/12/2022 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir

Yönetim Kurulu Üyeleri  
Yönetim Kurulu Başkanı

: AHMET SERDAR ELMALI

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
YÖNETİM KURUL BŞK	Ahmet Serdar Elmalı

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: 200.083,61 TL Huzur Hakkı

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

Şirketimiz Yukarıda sayılan ödenekleri 2023 yılında vermemiştir.

## 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

Şirketimizin 2023 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 2023 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.

2024 yılında da aynı şekilde denetimlere devam edilmesi beklenmektedir.

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

<u>Doğrudan İştirakler</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Pay Oranı</u>
----------------------------	----------------	------------------

Şirketimin 2023 yılında doğrudan veya dolaylı iştirak sağlanmamıştır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

2023 yılında herhangi bir işlem yoktur.

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 ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirketimiz 13.11.2015 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun Lisanslı Değerleme Şirketleri listesine alınmış olup bankalara değerlendirme hizmeti vermek üzere 18.02.2016 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından yetkilendirilmiştir.

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 2023 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.

l) 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 2023 yılını (939.058,19) TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 2.786.822,15 TL olup karşılığında (2.038.283,68) TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 2.001.625,86 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 340.295,74 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:

	<u>2021 Yılı</u>	<u>2022 Yılı</u>
<b>Dönem Karı / (Zararı)</b>	291.370,13	61.636,65
<b>Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.</b>	72.843,00	14.176,43
<b>Dönem Net Karı / (Zararı)</b>	218.527,13	47.460,22

- 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
4.825.105,83	(2.038.283,68)	-2,36

- 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 dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Sermaye yapısının güçlenmesi için personel ve yönetim kurul üye kar payı ile ortaklara 1.temettü hariç dağıtılmayan kar öz sermayede bırakılacaktır.

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Bir risk bulunmamakla birlikte ekonomide ki değişmeler karşısında borçlanma minimize edilecektir.
- 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.

**Dönem Net Karı Oranı** = Vergi Sonrası Net Kar / Net satışlar

$$(939058,19) / 2.647.119,95 = -0,35$$

## 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;
- b) 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  
YÖNET.KURL.BAŞK