

**MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
2021 YILINA AİT FAALİYET RAPORU**

Mart 2022

# 1) GENEL BİLGİLER

## 1.1) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

Faaliyet raporu 2021 hesap dönemi için hazırlanmıştır.

## 1.2) Şirketin ticaret ünvanı, ticaret sicili numarası, merkez ve varsa şubelerine ilişkin iletişim bilgileri ile varsa internet sitesinin adresi

**Ünvanı :** Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

**Ticaret Sicil No :** 634028

**İnternet Adresi:** [www.makrogd.com](http://www.makrogd.com)

### İstanbul Merkez :

Balmumcu Mah. Barbaros Bulvarı No:78 D:18 Eser Apartmanı Beşiktaş – İSTANBUL

Tel : 0 (212) 327 43 43

Faks : 0 (212) 227 48 48

### Ankara Bölge Ofisi:

Emek Mah. Bişek Cadde No:44 / 1 Çankaya – ANKARA

Tel: 0 (312) 418 43 44

Faks: 0 (312) 418 54 55

### İzmir Bölge Ofisi:

Mansuroğlu Mah. 289. Sok. Körfez İş Merkezi Sitesi No:2/718 Bayraklı- İZMİR

Tel: 0 (232) 484 40 39

Faks: 0 (232) 484 42 49

### Gaziantep Bölge Ofisi:

İncili pınar Mah. 36011 No.lu Sk. Milenyum İş Merk.Blok No:19 D:37 Şehitkamil- Gaziantep

Tel: 0 (342) 341 67 03

### Bursa Bölge Ofisi:

Üçevler Mah. Bayraktepe Sokak No:12/14 Nilüfer - BURSA

Tel: 0 (224) 364 55 99

### Antalya Bölge Ofisi:

Etiler Mah.Adnan Menderes Blv. Sami kaya iş merkezi Sit. No:47/206 Muratpaşa- Antalya

Tel: 0 (242) 244 30 03

### Giresun Bölge Ofisi:

Bulancak Mah. İnönü Cd. No:20/2-03 Bulancak - Giresun

**Elazığ Bölge Ofisi:**

Cumhuriyet Mah. 152. Sk. No:9/4 MERKEZ/ELAZIĞ  
Tel: 0 (424) 248 33 95

**1.3) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler**

**Şirket Sermayesi:** 1.000.000 TL

**Ortaklık Yapısı:**

<b>Ortak</b>	<b>Payı</b>	<b>Tutarı</b>
Ayşe EVCİN	%33,34	333.400 TL
M.Ercan CANASLAN	%33,34	333.400 TL
Serkan KAYA	%33,32	333.200 TL

2021 hesap döneminde ortaklık yapısında ve sermaye yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

**1.4) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar**

Şirkette imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

**1.5) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler**

<b>Yönetim Organı</b>	<b>Unvanı</b>	<b>Görevi</b>
Ayşe EVCİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür
M.Ercan CANASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür Yrd.
SERKAN KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi	Gayrimenkul Değerleme Uz.

Şirkette;

Ayşe Evcin – Sorumlu Değerleme Uzmanı

Mehmet Ercan Canaslan– Sorumlu Değerleme Uzmanı

Serkan Kaya – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

Nermin Aşkın- Muhasebe Müdürü

olarak görev yapmaktadır.

**1.6) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.**

Yönetim Kurulu üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem bulunmamaktadır.

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

**2.1) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları**

24.03.2021 tarihinde yapılan olağan genel kurulda alınan karara göre 2021 yılında yönetim kurulu üyelerine aşağı yer verildiği açıklamalar çerçevesinde ücret / huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir.

- Şirket ortağı ve yönetim kurulu üyesi 52723760990 TC kimlik numaralı Ayşe Evcin'e aylık 27.500,00 TL net ücret ödenmesine,
- Şirket ortağı ve yönetim kurulu üyesi 13700396526 TC Kimlik numaralı Mehmet Ercan Canaslan'a aylık 27.500,00 TL net huzur hakkı ödenmesine,
- Yönetim kurulu üyesi ve kalite güvence sistemi sorumlusu 15857652616 TC Kimlik numaralı Serkan Kaya'ya aylık 13.750,00 TL net ücret ödenmesine oybirliği karar verilmiştir.
- Ocak – 31 Aralık 2021 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 564.844 TL (01.01.-31.12.2020: 490.159 TL)'dir.

**2.2) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler.**

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerin işle ilgili olmak kaydı ile yurtiçi seyahat, konaklama, yeme ve içme giderleri gerçek usulde şirket tarafından karşılanmakta olup, işle ilgili olmayan hiçbir yol, konaklama, temsil vb. aynı ve nakdi yardım yapılmamaktadır.

2021 yılında yaptırılan sigorta poliçesi tutarı : 39.167,49.- TL'dir. (Ferdî Kaza, İş Yeri, Mesleki Sorumluluk)

## **3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirket konusu itibarıyla araştırma ve geliştirmeye yönelik bir alanda faaliyet göstermediğinden bu alanda bir çalışma yapılmamıştır.

#### **4) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

##### **4.1) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**

Şirket 2021 faaliyet döneminde bir yatırımda bulunmamıştır.

##### **4.2) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü**

Şirketin iç kontrol sistemi faaliyetlerine uygun olacak şekilde oluşturulmuştur. Şirkette iç denetim faaliyetleri ile ilgili özet bilgiler aşağıda yer almaktadır.

- Muhasebe kayıtları belli muhasebe personelleri ile gerçekleştirilmekte olup, kontrolleri muhasebe müdürü tarafından yapılmaktadır.
- Ödeme listeleri muhasebe personelleri tarafından hazırlanmakta olup, ödemeler muhasebe müdürü tarafından yapılmaktadır.
- Yüksek tutarlı verilen çekler imza yetkisine sahip yönetim kurulu başkanı tarafından düzenlenerek verilmektedir.
- İç ve dış eksper masrafları düzenli olarak kontrol edilerek doğruluğu incelendikten sonra kayıtlara intikal ettirilmektedir.
- Düzenli olarak müşteri, satıcı, banka mutabakatları bu işlemleri muhasebeye aktaran ilgili kişi statüsünde olmayan muhasebe müdürü tarafından yapılmaktadır.
- Varlıkların korunması amacı ile her türlü demirbaş niteliğindeki kıymetler ( cep telefonu, hatlar, lazermetre, fotoğraf makinesi vb.) tutanak ile personellere teslim edilmekte ve teslim alınmaktadır.
- Şirket faaliyetleri ile ilgili olarak ta gerek iç gerekse de dış eksperler tarafından hazırlanan raporlar rapor kontrol bölümü tarafından kontrol edilerek ileride doğması muhtemel riskler elimine edilmeye çalışılmaktadır.

##### **4.3) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler**

Şirketin dolaylı veya doğrudan herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

#### **4.4) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler**

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

#### **4.5) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar**

2021 hesap döneminde şirket nezdinde kamu denetimi yapılmamıştır.

Yaptığımız SMMM Hizmet sözleşmesi gereğince SMMM Halil SÖYLER (Oda Sicil No: 21549) tarafından her ay muhasebe ve vergi işlemlerimiz kontrol edilmekte ve müşavirlik hizmeti verilmektedir.

Ayrıca 29.01.2021 tarih – UÇ-TT/2021-04 sayılı Tam Tasdik Hizmet sözleşmesi gereğince YMM Bülent KESER (Oda Sicil No: 2709) tarafından her ay vergi denetim ve danışmanlık hizmeti verilmektedir.

#### **4.6) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler**

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in konu edildiği dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

##### **1. Şirket tarafından açılan davalar:**

Şirket avukatından edinilen bilgiye göre, Şirket'in açmış olduğu toplam tutarı 25.000,00 TL tutarında hizmet bedeli alacağı ilişkin 1 adet davası bulunmaktadır.

##### **2. Şirket aleyhine açılmış davalar:**

Şirket avukatından edinilen bilgiye göre, Şirket aleyhine açılan toplam tutarı 7.515.000 TL olan 1 adet tazminat davası bulunmaktadır.

Şirket'in hazırlamış olduğu değerlendirme raporlarına istinaden Davacı tarafından talep edilen tazminat alacağından ibarettir. Dava ile ilgili ön inceleme duruşması yapılmış olup, dava delil toplama sürecindedir.

#### **4.7) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**

Şirket ve yönetim organı üyeleri mevzuat hakkında herhangi bir aykırı uygulamada bulunmamışlardır.

**4.8) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler.**

2021 yılı içinde yönetim kurulunun aldığı tüm kararlar uygulanmıştır.

**4.9) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler**

Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

**4.10) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: bulunmamaktadır.**

**4.11) 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 : Şirket, şirket topluluğuna bağlı değildir.**

**4.12) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (1) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği.**

Şirket, şirket topluluğuna bağlı değildir.

## **5) FİNANSAL DURUM**

**5.1) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu**

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarına göre 2021 yılını 1.029.557 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 4.163.482 TL olup karşılığında 450.558 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketimizin VUK ve MSUGT uyarınca hazırlanmış mali tablolara göre 2021 yılını 1.229.195,08 TL vergi sonrası dönem net karı ile kapatmıştır. Aktif toplamı 8.617.510,92 TL olup karşılığında 6.518.548,00 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

## **5.2) 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**

Şirketin son dönem (önceki dönem ile karşılaştırmalı) bilanço ve gelir tablosu faaliyet raporuna eklenmiştir.

## **5.3) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**

Ortakların sermaye taahhütleri yönünden herhangi bir hesaba alacak kaydı yapılmak suretiyle sermaye taahhütlerinden doğan borçlanmanın devam ettiğine dair bir hususa defter kayıtlarına uygun olarak çıkarılmış 31.12.2021 tarihli bilançoda rastlanmamıştır.

Ayrıca, 31.12.2021 itibari ile 1.000.000,00 TL olan sermayesinin tamamının ödenmiş olduğu ve öz kaynak içinde asgari yasal oranda korunduğu tespit edilmiştir.

## **5.4) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler**

Bulunmamaktadır.

## **5.5) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri**

Şirketin'in mali yapısı, karlılık durumu, sürdürülebilir büyüme hızı ve genel ekonomik konjonktür göz önünde bulundurularak, her yıl kar oluşması halinde; genel kurulda alınacak karar doğrultusunda hareket edilecektir.

## **6) Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi**

### **6.1) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler**

Bulunmamaktadır.



**6.2) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler**

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi oluşturulmamıştır.

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

Bulunmamaktadır.

**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 bir olay meydana gelmemiştir.

**AYŞE EVCİN (52723760990)**

**Yönetim Kurulu Başkanı**

**MEHMET ERCAN CANASLAN (13700396526)**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

**SERKAN KAYA (15857652616)**

**Yönetim Kurulu Üyesi**