

NOVA TAŞINMAZ 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 : Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 777424
Merkez Adresi : İçerenköy Mah. Prof. Dr. Necmettin Erbakan Cad. Kayışdağı İş Merkezi No:91 K:3
Ataşehir /İstanbul
Telefon : 0216 455 36 69
Fax : 0216 455 38 84
E-posta adresi : info@novatd.com
İnternet Sitesi Adresi : www.novatd.com

ANKARA ŞUBE

İlkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. No:60 D:4 Çankaya / ANKARA

ANTALYA ŞUBE

Meltem Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı, A Blok, No: 189 A/A Muratpaşa / ANTALYA

BODRUM ŞUBE

Konacık Mahallesi, Gazderesi Caddesi, Kale İş Merkezi, No: 4, B Blok/9 Bodrum/MUĞLA

MARDİN ŞUBE

13 Mart Mahallesi, 5. Sokak, My Ofis Baraj İnş. Blok no: 6/65 Artuklu/MARDİN

SAMSUN ŞUBE

Mimar Sinan Mahallesi, Atatürk Bulvarı, Yeşilyurt Apartmanı, Np: 303/7 Atakum/SAMSUN

MALATYA ŞUBE

Karakavak Mah. Suffa Sok. No:6/2 B Yeşilyurt/MALATYA

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 1.000.000,00 TL
b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
BARİŞ METEKOĞLU	Lise yolu Sok. İbrahimağa İş Bankası Konutları A4 Blok D:1 Acıbadem/İstanbul	%25	250.000,00
MEHMET AYIKDIR	Konacık Mah. Mehmet Akif Ersoy Cad. A Blok No: 18A İç Kapı No: 1 Bodrum / Muğla	%50	500.000,00
TAYFUN KURU	Çamlıçay Mahallesi İsmet İnönü Bulvarı Zeytinpark Evleri No 134 F. F Blok. Daire 6. Urla İzmir	%25	250.000,00

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 :

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Tayfun Kuru</u>
Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	: Mehmet Ayıkdr
Yönetim Kurulu Başkan	: Barış Metekoğlu
Yönetim Kurulu Murahhas üyesi	:

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	: Mehmet Ayıkdr
Yönetim Kurulu Başkan	: Barış Metekoğlu

c)- Personel Sayısı : **51**

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:

Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler: 1 Ocak- 31 Aralık 2022 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: **859.955 TL'dir.**

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; **YOKTUR**

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: **YOKTUR**
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: **YOKTUR**
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: **YOKTUR**

Doğrudan İştirakler

Sermaye

Pay Oranı

YOKTUR

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: **YOKTUR**

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış 1 adet diğer davası bulunmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış ve devam eden davası bulunmamaktadır.

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

Bu şekilde bir yaptırım söz konusu değildir.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: **Genel kurul kararları yerine getirilmiştir. Ülke genelinde 40 ilde kadrolu değerlendirme uzman sayısında ulaşılarak SPK tebliğ'inde de belirtilen kadrolu uzmanlarının yaptığı değerlendirme işlerindeki işlerin cirosunun %75 ve sözleşmeleri uzmanların yaptığı değerlendirme işlerindeki işlerin cirosunun %25 olarak hedefine ulaşılmıştır.**

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: **Yapılmamıştır.**

j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: **Muhtelif vakıflara yardım yapılmamıştır.**

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; **YOKTUR**

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 5.454.414TL vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 10.359.091 TL olup karşılığında 5.667.573 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirketin 4.235.430 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 1.545.636 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>2022 Yılı</u>	<u>2021 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	5.454.414	(914.196)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(966.796)	(422.371)
Dönem Net Karı / (Zararı)	4.487.618	(1.336.567)

- 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

Oran	Borçlar	Özkaynak
1.208	4.691.51	5.667.573

- 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:

2022 yılı içerisinde kar dağıtımı yapılmamıştır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

$$0,1829 = 4.487.618 / 24.529.703$$

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; **YOKTUR**

b) İlave bilgiler; **YOKTUR**

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.

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Barış METEKOĞLU

Mehmet AYIKDIR

NOVA
TANIMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mh. Prof. Dr. Necmettin Erbakan Cd
Etiler İş Merkezi No:91-K 3 Atasehir/İSTANBUL
Tel:0216 455 36 69 Fax: 0216 455 38 84
Kozyatağı V.D. 632 040 2317
http://www.novatd.com mail: info@novatd.com
İstanbul Ticaret Odası Sicil No:777424