



NOVA

TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

NOVA TAŞINMAZ 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 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. Kondrad 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

GAZİANTEP ŞUBE

İncili Pınar Mah. Prf. Muammer Aksoy Bul. Prestij İş Merkezi No:45/19 Şehitkamil/GAZİANTEP

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)
BARIŞ 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



NOVA
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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	Tayfun Kuru,
Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	: Mehmet Ayıkdr
Yönetim Kurulu Başkan	: Barış Metekoğlu
Yönetim Kurulu Murahhas üyesi	:

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı	Adı Soyadı
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 2023 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı: **3.889.349 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**



NOVA
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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:

Doğrudan İştirakler
YOKTUR

Sermaye

Pay Oranı

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

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: **YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş. TARAFINDAN DENETLENMEKTEDİR.**

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: **ŞİRKET ALEYHİNE AÇILMIŞ VE HALEN DEVAM EDEN DAVA VE İCRA BULUNMAMAMKTADIR.**

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: **BU ŞEKİLDE BİR YAPTIRIM YOKTUR.**

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. 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: **YAPILMAMIŞTIR**

j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: **MUHTELİF VAKIFLARA YARDIM YAPILMAMIŞTIR**

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**



NOVA

TAŞINMAZ 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 2023 yılını (2.782.533) zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 10.915.054 TL olup karşılığında 3.501.795 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirketin 15.249.460 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 8.212.193 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

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:

	2023 Yılı	2022 Yılı
Dönem Karı / (Zararı)	(1.021.669)	7.870.308
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(1.760.864)	(1.983.648)
Dönem Net Karı / (Zararı)	(2.782.533)	5.886.660

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

Borçların Maddi Özvarlığa Oranı = Yabancı Kaynaklar Toplamı / Özkaynak

%2.12	7.413.259	3.501.795
-------	-----------	-----------

- c) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: **YOKTUR**
- d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: **2023 YILI İÇERİSİNDE 2.700.000,00 TL KAR DAĞITIMI YAPILMIŞTIR.**

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

$$0,0487 = (2.782.533) / 57.124.786$$



NOVA

TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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

Barış METEKOĞLU

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mehmet AYIKDIR

NOVA
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Prof. Dr. Necmettin Erbakan Cad.
Kayışdağı İş Merkezi No: 91 Kat: 3 Ataşehir/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

NOVA
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Prof. Dr. Necmettin Erbakan Cad.
Kayışdağı İş Merkezi No: 91 Kat: 3 Ataşehir/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