

**MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
2015 YILINA AİT FAALİYET RAPORU**

Nisan 2016

## 1) GENEL BİLGİLER

### 1.1) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

Faaliyet raporu 2015 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 :**

Süleyman Seba Cad. BJK Plaza A Blok B2-03 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel : 0 (212) 327 43 43  
Faks : 0 (212) 227 48 48

#### **Ankara Bölge Ofisi:**

Meşrutiyet Cad. Hatay Sk. Sabancı İş Merkezi No:4-9 Kızılay - ANKARA  
Tel: 0 (312) 418 43 44  
Faks: 0 (312) 418 54 55

#### **İzmir Bölge Ofisi:**

Milli Kütüphane C. Tibaş İş Merkezi No:19 K:5/15 Konak / İZMİR  
Tel: 0 (232) 484 40 39  
Faks: 0 (232) 484 42 49

#### **Gaziantep Bölge Ofisi:**

Batıkent Mah. Vehbi Dinçerler Cad. Fatma Balta Apt. No:16/11 Şehitkamil-  
Gaziantep

**Trabzon Bölge Ofisi:**

Bahçecik Mah. Refik cesur cad. No:163 giriş kat Ortahisar/TRABZON

**Diyarbakır Bölge Ofisi:**

Peyas Mah. 558.sokak Nurpolat rezistan No:2 Kayapınar- Diyarbakır

**Bursa Bölge Ofisi:**

Şükranıye Mah. Kurt sokak No:2/A YILDIRIM/ BURSA

**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	%20	200.000 TL
Ökkeş SÖNMEZ	%20	200.000 TL
M.Ercan CANASLAN	%20	200.000 TL
Ufuk KOZAL	%20	200.000 TL
Serkan KAYA	%20	200.000 TL

2015 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**

Yönetim Organı	Unvanı	Görevi
Ayşe EVCİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür
Ufuk KOZAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür Yrd.
M.Ercan CANASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Kalite Güvence Sistemi Sor.

Şirkette;

Ayşe Evcin – Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ökkeş Sönmez– Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ufuk Kozal– Sorumlu Değerleme Uzmanı

Serkan Kaya – Genel Müdür Yardımcısı

Nermin Azgın- 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**



02.11.2015 tarihinde yapılan olağan genel kurulda alınan karara göre yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ücret verilmeyecek ve kar payı dağıtılmayacaktır.

**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.

2015 yılında yaptırılan sigorta poliçesi tutarı : 29.195.61- TL'dır. (İş Yeri, Mesleki Sorumluluk, Kasko )

### **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 2015 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**

2015 hesap döneminde kamu denetimi 2010-2011 ve 2012 yıllarını kapsayacak şekilde yapılmıştır. Denetim sonucu çıkan cezalar uzlaşma yapılarak ödenmektedir.



Ayrıca 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.

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

2015 yılında şirket aleyhine açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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

2015 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.**

Şirket yıl içinde herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamış ve sosyal sorumluluk projelerinde yer almamıştır.

**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; (ı) 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**

Şirketimiz 2015 yılını 273.280,32 TL ticari zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.588.812,01 TL olup karşılığında – 952.747,01 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 31.12.2015 tarihli bilançoda rastlanmamıştır.

Ayrıca, 31.12.2015 itibari ile 1.000.000,00 TL olan sermayesinin tamamının ödenmiş olduğu ve özkaynak içinde 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 dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri**

Şirketin'in mali yapısı, karlılık durumu, sürdürülebilir büyüme hızı ve genel ekonomik konjonktür gözönünde 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**

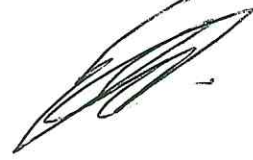
Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan bir olay meydana gelmemiştir.

**AYŞE EVCİN (52723760990)**  
**(13700396526)**

**MEHMET ERCAN CANASLAN**

**Yönetim Kurulu Başkanı**  
**Üyesi**

**Yönetim Kurulu**



**UFUK KOZAL (16598629714)**

**Yönetim Kurulu üyesi**

