



**KUZUY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2020 – 31.12.2020 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 2020

Ticaret unvanı : KUZUY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Ticaret sicili numarası : 28662

Merkez Adresi : Kuzey Yıldızı Mah. 100. Yıl Bulvarı No:38/45 Canik/Samsun

Şube Adresi : Şube Yoktur.

İletişim Bilgileri :

Telefon: 0362 238 20 20

Fax : 0362 238 20 20

E-posta adresi :info@kuzeygd.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.kuzeygd.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi :1.000.000,00 TL.

b)- Ortaklık Yapısı :Anonim Şirket, Pay

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1-- Berat Deniz Öztürk	Bahçelievler Mah. Lise Cad. No:59/19 İlkadım/Samsun	500	500.000,00
2- Ash Tekcan	Hasköy Mah. Karaçam Sk. No:4A/18 Canik/SAMSUN	500	500.000,00

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ÖNCEKİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
1- Berat Deniz Öztürk	195	195.000,00	500	500.000,00
2- Ash TEKCAN	195	195.000,00	500	500.000,00

www.kuzeygd.com.tr

Salgının yayılmasına ilişkin önlemler kapsamında Şirket;
-2020 yılı Mart ve Nisan aylarında faaliyetlerini 38 gün durdurmuştur.
-23.03.2020 tarihi itibarıyla kısa çalışma ödeneğinden yararlanmıştır.
- 2020 yılı nisan ayı itibarıyla faaliyetlerini %45 oranında küçültmüştür.
- Kredilerini -0- ay ertelemiştir.
- Devlet'in destekleri kapsamında 200.000,00TL tutarında 0,6250 faiz oranlı ve ilk 6 ay ödemesiz 31 ay Vadeli kredi kullanmıştır

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : YOKTUR. TL

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: -

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı: 2 Adet Yönetim Kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 05/12/2018 tarihli genel kurul kararı [ve aşağıda belirtilen yönetim kurulu kararları] ile seçilmişlerdir

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı

:BERAT DENİZ ÖZTÜRK

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

:ASLI TEKCAN

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

ÜnvanıAdı Soyadı _____

.....

c)- **Personel Sayısı** : **11 Kişi**

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: 0 TL.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: 0 TL.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; YOKTUR.

Elde Edilen sonuçlar; -

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Şirketimiz ilgili dönemde herhangi bir yatırım yapmamıştır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:



İç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri, işletmemizde etkinlik ve verimliliği arttırmaktadır. Kontrol sistemleri işletmenin var olan varlıklarının korunmasını ve mali raporlama güvenilirliğini sağlamaktadır

- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:
Şirketin doğrudan ve dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.
- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: *Yoktur.*
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:
Şirketimiz ilgili hesap dönemi içerisinde özel denetim tabidir.
- 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 yoktur.
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:
Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli

yaptırım

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:

2020 Yılı hedeflerine kısmen 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:

30.03.2020 Tarihinde Olağan Genel Kurul Yapılmış ve aşağıdaki gündemlere

ilişkin kararlar alınmıştır.

- I. Divan Heyeti Başkanlığına Zeynep Kılıçarslan'ın seçilmesine oy birliğiyle karar verildi ve saygı duruşu yapıldı, divan heyetine genel kurul tutanaklarının imzalanması için yetki verildi.
- II. Yönetim kurulunun 2019 yılı faaliyet raporu ve bağımsız denetim raporu okundu ve müzakere edildi, söz alan olmadı.
- III. 2019 yılı Bilanço ve kar/zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda, bilanço ve kar/zarar hesapları oybirliğiyle tasdik edildi.
- IV. Yapılan oylama sonucunda yönetim kurulu üyeleri oybirliğiyle ibra edilmiştir.
- V. 2020 faaliyet dönemi için Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Bağımsız Denetçi olarak seçilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.
- VI. Yönetim kurulu üyelerinden Berat Deniz Öztürk'e Aylık Net 2.500 (İkibinbeşyüz) TL Ve Aslı Tekcan'a Aylık Net 2.500 (ikibinbeşyüz) TL Huzur Hakkı Ödenmesine Oy Birliği İle Karar Verildi fakat yıl içerisinde üst yönetime herhangi bir ücret, huzur hakkı vb. bir menfaat sağlanmamıştır.
- VII. Dilek Ve Temennilerde Söz Alan Olmadı.
- VIII. Görüşülecek Başka Konu Olmadığından Toplantı, başkan Zeynep Kılıçarslan tarafından saat 11.00 de kapatılmıştır.



26.11.2020 Tarihinde Olağan Genel Kurul Yapılmış ve aşağıdaki gündemlere ilişkin kararlar alınmıştır.

1. Toplantı Başkanlığına Zeynep KILIÇARSLAN'ın seçmenliğine oy birliği ile karar verilmiştir.
2. Şirket sermayesinin 390.000,00 (üçyüzdoksanbin) TL. den 1.000.000,00 (birmilyon) TL. ye artırılmasına şirket sözleşmesinin Sermaye Başlıklı 6. Maddesinin aşağıda belirtildiği gibi tadil edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

**YENİ METİN
SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEVİ
MADDE 6-**

Şirketin sermayesi **1.000.000,00** Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye her biri, beheri 1.000,00 Türk Lirası değerinde **1.000** paya ayrılmıştır. Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Beheri **1.000,00** Türk Lirası değerinde **500** adet paya karşılık gelen **500.000,00** Türk Lirası Berat Deniz Öztürk,
Beheri **1.000,00** Türk Lirası değerinde **500** adet paya karşılık gelen **500.000,00** Türk Lirası Aslı Tekcan, tarafından karşılanmıştır.
Önceki sermayeyi teşkil **390.000,00** TL tamamen ödenmiş olup, önceki sermaye ödemesi 16/11/2020 tarihli 2020/03 sayılı SMMM raporu ile tespit edilmiştir.

Bu defa arttırılan **610.000,00** Türk Lirası nakdi sermayenin 2/4 ü tescilden önce ödenecek olup, kalan 2/4 ü ise 31/12/2020 tarihine kadar ödenecektir.
Sermayeyi temsil eden payların tamamı nakit karşılığı çıkarılmış olup, hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır.
Bu husustaki ilanlar esas sözleşmesinin ilan maddesine göre yapılır.
3 – Dilek ve Temennilerde söz alan olmadı. Görüşülecek başka konu olmadığından toplantı, Başkan Zeynep KILIÇARSLAN tarafından saat 16.00 da kapatılmıştır.

- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.
- 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
Şirket topluluğuna bağlı bir şirket 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 2020 yılını 291.972 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.425.162 TL olup karşılığında 1.040.201 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 279.852 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 116.512 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>2019 Yılı</u>	<u>2020 Yılı</u>
<i>Dönem Karı / (Zararı)</i>	<i>(6.982)</i>	<i>344.991</i>
<i>Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.</i>	<i>10.240</i>	<i>(53.019)</i>
<i>Dönem Net Karı / (Zararı)</i>	<i>3.258</i>	<i>291.972</i>

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

Şirketin mali durumu iyi olup sermayesi karşılıksız değildir.

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: *yok*

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını 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,

Şirketimize ait risk yönetimi politikası bulunmamaktadır.

- 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.

Şirketimizin konumu, öz kaynakları ve satış hacmi dikkate alındığında ileriye dönük riski bulunmamaktadır.

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

$$291.972 / 1.447.769 = \%20$$

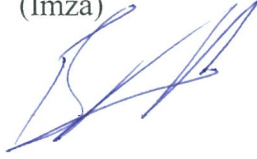


7- DİĞER HUSUSLAR

- 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;

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
BERAT DENİZ ÖZTÜRK
(İmza)



Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
ASLI TEKCAN
(İmza)

