



KUZЕЙ KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ

1.1.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2022-31.12.2022

Ticaret ünvanı : KUZЕЙ 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)
BERAT DENİZ ÖZTÜRK	Bahçelievler Mah. Lise Cad. No:59/19 İlkadım/Samsun	500	500.000,00
ASLI TEKCAN	Hasköy Mah. Karaçam Sokak No:4A/18 Canik/SAMSUN	500	500.000,00

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: -

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 ile;

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Berat Deniz Öztürk

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı: Aslı Tekcan

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı

GENEL MÜD.YARD

Adı Soyadı

c)- Personel Sayısı : **19 Kişidir.**

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:

1 Ocak- 31 Aralık 2022 dönemi içerisinde üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler toplamı **586.656 TL**'dir.

(1 Ocak – 31 Aralık 2021 : 72.689).

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; 2022 yılında Araştırma ve Geliştirme çalışması yapılmamıştır.

KUZHEY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin 2022 yılında araştırma ve geliştirme çalışması yapılmamıştır,

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
Şirketimiz ilgili dönemde herhangi bir yatırım yapmamıştır.
- 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.
- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:
Şirketin doğrudan ve dolaylı iştirakleri bulunmamaktadır.
- 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 denetime tabidir.*
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış 10.812 TL tutarında 1 adet dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).
- 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:
2022 Yılı hedeflerine 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;
KUZZEY KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'nin 24.03.2022 Tarihinde Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmıştır. Toplantıda;
2021 Yılı Yıllık Faaliyet Raporu okunarak müzakereye açıldı, Faaliyet Raporu oy birliği ile kabul edildi.
2021 Yılı Bilanço ve Kar/Zarar Hesapları okundu ve müzakere edildi. Bilanço ve Kar/Zarar hesapları oy birliği ile tasdik edildi.
2022 Faaliyet Dönemi için Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. Bağımsız denetçi olarak seçilmesine oy birliği ile karar verildi. İnternet adresi olarak www.kuzeygd.com.tr adresi kabul edildi.
Yönetim Kurulu üyelerinden; Berat Deniz Öztürk'e aylık Net 10.000,00 TL ve Aslı Tekcan'a aylık net 10.000,00 TL Huzur Hakkı ödenmesine oy birliği ile karar verildi.
Toplantı 24.03.2022 Tarihinde Şirketin Merkez adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı Samsun Ticaret İl Müdürlüğü tarafından görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Kürşat Turpçu'nun gözetiminde yapılmıştır
*Şirketimiz Kuzey Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 07.07.2022 tarihinde 2022 Yılına ait Olağanüstü Genel Kurul toplantısında **Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı görüşüldü**, ortakların her biri için aylık net 30.000,00(otuzbin) TL. Huzur hakkı ödenmesine oy birliği ile karar alındı. Toplantı 07.07.2022 Tarihinde Şirketin Merkez adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı Samsun Ticaret İl Müdürlüğü tarafından görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Yunus Kemal Angun'un gözetiminde yapılmıştır*
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Muhtelif vakıflara 0 TL yardım yapılmıştır.
- 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 **775.332 TL** vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **2.842.519 TL** olup karşılığında **1.464.301 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin **1.782.654 TL** tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **495.564 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>2021 Yılı</u>	<u>2022 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	(221.716)	775.332
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(12.866)	(116.650)
Dönem Net Karı / (Zararı)	(234.582)	658.682

- 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

Borçlar	Özkaynak	Oran
1.378.218	2.842.519	= 0,48485

- 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 kar dağıtımını yapılmayacaktır.

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,
Bulunmamaktadır.
- 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 alındığından ileriye dönük riski bulunmamaktadır.

Dönem Zarar Oranı = Vergi Sonrası Net Zarar / Net satışlar

$$0,09692 = 658.682 / 6.796.047$$

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.**

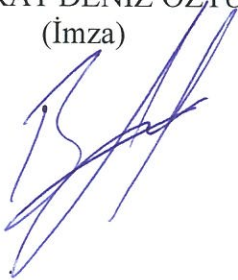
Bu rapor; Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

BERAT DENİZ ÖZTÜRK

(İmza)



KUZZEY KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Kuzey Yıldızı Mahallesi 100. Yıl Bulvarı
Baran Plaza A Blok No:38/45 Canik / SAMSUN
19 Mayıs V.C. 8010487501
Mersis No: 080104873410001

ASLI TEKCAN

(İmza)

