

AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01.01.2013 – 31.12.2013 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2013-31.12.2013

Ticaret unvanı : AKTİF GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Ticaret sicili numarası : 560600

Merkez Adresi : ALTINTEPE MAH. CİHADİYE CD.NO:92/2 MALTEPE/İST.

İletişim Bilgileri :

Telefon : 0216.518 02 78

Fax :

E-posta adresi : ctopsakal@aktifgd.com

İnternet Sitesi Adresi : www.aktifgd.com

1.1 Sermaye Ve Ortaklık Yapısı

31.12.2013 Tarihi itibariyle şirketimizin sermayesi 280.000,00-TL olup, tamamı ödenmiştir. Pay sahiplerimiz ve sermaye payları aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- AHMET ZİYA TOPSAKAL	Küçükyalı Mah. Layık Sok. Ergan Apt. No:1 D:10 Maltepe/ İSTANBUL.	140	56.000,00 TL
2- CANAN TOPSAKAL	Küçükyalı Mah. Layık Sok. Ergan Apt. No:1 D:10 Maltepe/ İSTANBUL	476	190.400,00 TL
3- HALDUN BAŞ	Çakmak Mah. Uzun Ayna Cad. Erka- Çamlık Blokları C Blok D:10 Ümraniye/İSTANBUL	70	28.000,00 TL
4- HASAN KIRCA	Küçükbakkalköy Mah.Uman Sok. No:5/1 Ataşehir/İSTANBUL	7	2.800,00 TL
5- PINAR ÖZDALKIRAN YILDIRIM	Küçükyalı Mah. Neşe Sok. No:1/8 Maltepe/İSTANBUL	7	2.800,00 TL

1.2.1 Faliyet Konumuz

Şirketimizin faaliyet konusu gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleridir.2013 yılında ana faaliyet konusu dışında bir girişim yapılmamıştır.

2013 yılı içinde paylarda bir değişiklik olmamıştır.

Pay senetlerimizin tamamı hamiline yazılı olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

1.3 Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici Ve Personel Bilgileri

a) Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu üç üyeden oluşmaktadır. 29.03.2013 tarihli genel kurul kararı ile seçilen yönetim kurulumuz halen görevine devam etmektedir

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	
Yönetim Kurulu Başkanı	: Ahmet Ziya TOPSAKAL
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	: Canan TOPSAKAL
Yönetim Kurulu Üyesi	: Hasan KIRCA

b) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı _____.

c) Personel sayısı :

Aylık personel sayısı ortalama 19 kişi olmuştur.

1.4 Yönetim Kurulu Üyelerinin Faaliyetleri

2013 Faaliyet yılı içinde yönetim kurulu üyelerimiz şirket ile ilgili işlem yapmamış ve faaliyet konusunda rekabet edecek girişimlerde bulunmamışlardır.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları-TL'dir.

Üst düzey yöneticilere ücret olarak ödenen tutar- liradır.

Yönetim kurulu üyeleri, şirketimizi temsil ettikleri toplantılarla ilgili olarak liralık harcama yapmıştır.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin 2013 yılında araştırma ve geliştirme harcamaları yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Şirketimizin 2013 yılında yapmış olduğu yatırım yoktur. Sadece maddi olan ve olmayan iktisadi kıymet olarak toplam 13.029,41.- liralık satın alım yapılmıştır.

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

İç denetim birimimiz, genel denetim prensiplerine uygun olarak denetimlerini yıl boyunca devam ettirmekte olup, denetimlerden elde edilen önemli hususlar yönetim kuruluna iletilmiştir.

İç denetim birimimiz denetimlerini bağımsız denetim ile işbirliği içinde faaliyetini sürdürmüştür.

2014 yılında da aynı şekilde faaliyete devam etmesi beklenmektedir.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

<u>Doğrudan İştirakler</u>	<u>Pay Oranı</u>
.....	%
.....	Şirketi gayrifaal / faal durumdadır.

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

İnceleme bulunmamaktadır.

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

f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

g) 2013 yılı hedeflerinde yer alan satışlar gerçekleşmiş olup, ancak bazı ekspertiz işlemlerin düşük bedeller karşılığında yapılması zorunluluğu nedeniyle karlılık hedefi düşük olarak gerçekleşmiştir.

h) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

ı) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar toplamı0.....-TL'dir.

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 2013 yılını 139.748,45.-TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.203.480,15+-TL olup karşılığında 602.908,51-TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 287.879,21.-TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 51.630,36.-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>2012 Yılı</u>	<u>2013 Yılı</u>
Dönem <u>Kar</u> / (Zararı)	40.814,60	139.748,45
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	9.131,61	29.184,38
Dönem Net Karı / (Zararı)	31.682,99	110.564,07
Cari Oran	1,78	1,87
Likidite Oranı	1,36	1,44
Net İşletme Sermayesi	492.344,44	602.908,51
Karlılık Oranları		
Vergi Öncesi Kar/Net Satışlar	0,025	0,055
Vergi Öncesi Kar/ Öz kaynaklar	0,083	0,2318

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

Şirketimizin sermayesi karşılıksız kalmamıştır. Sermaye tutarı 280.000,00 lira iken öz sermaye 602.908,51 liradır. Borcumuz bankalara olup, herhangi bir sorun bulunmamaktadır.

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Bankalara olan kredi borcumuzun ödenmesinden sonra kar dağıtım planlanmaktadır. Şirket ödeme gücünü ve cari rasyoyu azaltacağı için 2014 yılında kar dağıtım düşünülmemektedir.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a) Alacakların Tahsil Edilememe Riski:

Alacaklarımızın tamamı güçlü firmalardır. Bu firmalarla üç yıldan fazladır çalışmakta olup, alacaklarımız zamanında ödenmiştir. Bu konuda bir riskin oluşmasını beklemiyoruz.

b) Kredi Riski:

Kredi kullandığımız bankalarla bugüne kadar bir sorun yaşanılmamıştır. Faizler düzenli olarak ödenmekte olup, sadece stoklarımızla kredilerimizi geri ödeyecek durumda bulunduğumuz dikkate alındığında herhangi bir kredi kısıtlamasında stok seviyemizi azaltarak kredi limitlerindeki azalmaları karşılayabileceğimizi düşünmekteyiz.

c) Satışlar:

Sektörel daralma, Faizlerdeki artış sonucu talebin azalması riski ise kaşılaşılma ihtimali bulunmaktadır.

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 olaylar yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve 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

Ahmet Ziya TOPSAKAL

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Canan Topsakal

Yönetim Kurulu Üyesi

Hazru Kirez

hanenur