

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ  
01.01.2021 –31.12.2021 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2021 – 31.12.2021

Ticaret unvanı: REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret sicili numarası: 527073

Merkez Adresi : Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Raşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş  
Merkezi No:4 K:2 Şişli - İstanbul

İletişim Bilgileri:

Telefon: 0212 – 273 1243

Fax: 0212 – 273 1246

E-posta adresi: info@reelgd.com

İnternet Sitesi Adresi : [www.reelgd.com](http://www.reelgd.com)

**A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE DİĞER BİLGİLER**

Şirketimizin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- Cevdet Dinemit		Dikilitaş Mah. Hakkı Yeten Cad. No:10 A Blok Daire 52 Beşiktaş-İSTANBUL	480.000	480.000,00 TL
2- Berrin Kurtuluş Sever		Sütlüce Mah. Yeni Bayır Aralığı Sok. No:9 Daire: 5 Beyoğlu - İSTANBUL	410.000	410.000,00 TL
3-Eren Kurt		Nurtepe Mh. Çeşme Sk No:34 B1 Blok D:44 Kağıthane-İstanbul	100.000	100.000,00 TL
4- Ahmet İpek		Çakmak Mh. Civan Sk. No:65/3 Ümraniye – İstanbul	10.000	10.000,00 TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ÖNCEKİ DÖNEM PAY ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM PAY ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
			-	-
			-	-
			-	-

*R* *dn* *dn*

## B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa): Yok  
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yok.

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

- a)- Şirketin Yönetim Organı : Yönetim Kurulumuz 3 üyeden oluşmaktadır. 25.03.2021 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir.

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	
Yönetim Kurulu Başkanı	:CEVDET DİNEMİT
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	:BERRİN KURTLUŞ SEVER
Yönetim Kurulu Üyesi	:EREN KURT

- b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
GENEL MÜDÜR	CEVDET DİNEMİT
GENEL MÜDÜR YRD	BERRİN KURTLUŞ SEVER

- c)- Personel Sayısı : 21 kişi

### D- VARSA;

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem ile rekabet yasağı kapsamında yer alan herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

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

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

Cevdet Dinemit	: 30.000.- TL Huzur Hakkı (Net)
Berrin Kurtuluş Sever	: 30.000.- TL Huzur Hakkı (Net)
Eren Kurt	: 30.000.- TL Huzur Hakkı (Net)

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

Aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 610.000.- TL'dir.

## 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

-Bulunmamaktadır.

Elde Edilen sonuçlar;

-Çalışma yapılmamıştır.

## 4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

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



Şirketimizin daha önceden, iş akışlarına ve süreçlerine göre belirlemiş olduğu görev tanımları, yetkilendirme sistemi, politikalar ve yazılı prosedürler iç denetim sistemini teşkil etmektedir.

Şirketimiz iç denetim sistemi ile faaliyetlerin etkinliği ve verimliliği, mali raporlama sisteminin güvenilirliği ve yasal düzenlemelere uygunluk konusunda güvence sağlanması hedeflenmektedir. İç denetim sistemimiz düzenli olarak görev tanımları çerçevesinde değerlendirmeye tabi tutulmakta rapor kontrol birimi tarafından hazırlanan değerlendirme raporları kontrol edilerek buradan kaynaklanabilecek riskler de minimize edilmeye çalışılmaktadır.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirak veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

0 Adet 0 TL

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

Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılan 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablo ve dipnotların bağımsız denetim raporu mevcuttur.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 309.114.- TL

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında idari veya adli herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır. Tespit edilmiş böyle bir uygulama mevcut değildir.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurulca alınan kararlar yerine getirilmiştir.

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:

18.05.2021 Tarihinde Bağımsız Denetim Sonucu Şirket Özkaynağının iyileştirmesi için yapılması gerekenler ve alınacak tedbirlere ilişkin bir Olağanüstü Genel Kurul Yapılmıştır.

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

Yapılmamıştır.

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

## 5-FİNANSAL DURUM

a) Şirketimiz 2021 yılında yaşanan ekonomik koşullar ve dalgalanmalara rağmen vergi öncesi 365.293,41 TL kar elde etmiştir. Aktif Toplamı 3.150.790,27 TL olup karşılığında 1.678.522,81TL tutarında Öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 823.755,13 .- TL tutarında Sabit Kıymetleri olup, bu kıymetler için 455.803,61.- TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

b) Geçmiş yıllarla ilgili olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirketimiz 2021 yılında Vergi Sonrası Ne t 230.995,82.- TL kar elde etmiştir. Şirketimiz rasyoları 1 ve üzerinde olup, piyasada yaşanan olumsuzluklara rağmen kar elde etmeyi başarmış 2022 ve gelecek yıllarda kar elde etmiş için gerekli planları yapmaktadır..

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

Şirketin sermayesi özvarlıklar içinde korunmakta olup, borca batık duruma düşülmemiştir.

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

Alacak tahsilat hızının artırılması ve yeni müşterilerin portföye katılması çalışmalarının artırılması amaçlanmaktadır.

- e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılamayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri :

Genel kurulca onaylanması durumunda kar payı dağıtımı yapılması uygun olacaktır.

#### 6-RİSKLER VE YÖNETİM ORGANKLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,

Meslek sorumluluk sigortası yaptırılıyor ve Değerleme uzmanlarına eğitim veriliyor.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetim komitesinin çalışmalarına ve raporların ilişkin bilgiler:

İlgili komite oluşturulmamıştır.

- c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Ekonomik gelişmelere bağlı genel riskler mevcuttur. Bizimde en çok etkileneceğimiz sektörler bankacılık ve inşaat sektörüdür.

#### 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:

31.12.2021 arihinde Sona eren Hesap dönemine Hesap Dönemine ait Finansal Tablolar , Bağımsız Denetçi raporu ve Dipnotlara ait Rapor Dosyası ektedir. (EK:1)

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  
Cevdet DİNEMİT

Yönetim Kurulu Başkan Yard.  
Berrin KURTULUŞ SEVER

Yönetim Kurulu Üyesi  
Eren Kurt

