



**TADEM TAŞINMAZ DEĞERLEME MÜŞAVİRLİK
A.Ş.**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU**

01 Ocak – 31 Aralık 2013

İÇİNDEKİLER

1) Genel Bilgiler.....	1-2
2) Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....	2
3) Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları.....	2
4) Şirket Faaliyetleri Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....	3
5) Finansal Durum.....	3-6
6) Riskler ve Yönetim Organının Değlendirmesi.....	6
7) Diğer Hususlar.....	6



BAKER TILLY GÜRELİ

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ve BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

YILLIK FAALİYET RAPORU' NA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ UYGUNLUK RAPORU

Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik Anonim Şirketi Yönetim Kurulu' na

Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik Anonim Şirketi' nin (Şirket) 31.12.2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin aynı tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz. Söz konusu yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesine ilişkin yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik Anonim Şirketi yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız denetimi yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 31.12.2013 tarihli bağımsız denetim raporuna konu olan finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin ulaşılan görüşün açıklanmasıdır.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara ve Kamu Gözetim Kurulu'nun 26 Aralık 2012 tarihli bağımsız denetim yönetmeliğine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlı olup olmadığına ilişkin önemli bir hata olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir. Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik Anonim Şirketi' nin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2013 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

İstanbul, 12 Mart 2014

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

GÜRELİ
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE
BAĞIMSIZ DENETİM HİZM. A.Ş.

Dr. Hakkı DEDE
Sorumlu Ortak Başdenetçi

 an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

Merkez : Beybi Giz Plaza, Dereboynu Caddesi Meydan Sokak No:1 Kat:19 34398 Maslak / İSTANBUL Tel: (0212) 290 37 60 (pbx)
Fax: (0212) 290 37 96 - 97 - 98 - 99 Ticaret Sicil No: 206580 Mersis No: 0443002859800014 Web: www.gureli.com.tr E-mail: gym@gureli.com.tr
Ankara Ofis : ASD Kule, Atatürk Bulvarı No: 193 Kat: 9 Kavaklıdere / ANKARA Tel: (0312) 466 84 20 (pbx) Fax: (0312) 466 84 21 E-mail: gymankara@gureli.com.tr
Antalya Ofis : Fener Mah. 1964 Sokak No: 36 Daire:4 Lara / ANTALYA Tel: (0242) 324 62 00 (pbx) Fax: (0242) 324 13 33 E-mail: gymantalya@gureli.com.tr
İzmir Ofis : Atatürk Cad. Ekim Apt. No:174/1 Kat:5 Daire:9 Alsancak / İZMİR Tel: (0232) 421 21 34 (pbx) Fax: (0232) 421 21 87 E-mail: gymizmir@gureli.com.tr
Trakya Ofis : Atatürk Bulvarı No:44 Daire:9-10 TEKİRDAĞ Tel: (0282) 261 25 30 - 261 62 56 Fax: (0282) 261 83 22 E-mail: gymtrakya@gureli.com.tr
Bursa Ofis : Odunluk Mahallesi Akademi Caddesi No:10 Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7 D:31 Nilüfer/BURSA Tel: (0224) 451 27 10 (pbx) Fax: (0224) 451 27 79 E-mail: gymbursa@gureli.com.tr
Gaziantep Ofis : İncilipinar Mahallesi Muammer Aksay Bulv. Hisarüstü Sk. No:11 F&H İş Mrkz. K:5 No:6 Sahitkamil/ GAZİANTEP Tel: (0342) 215 10 70 (pbx) Faks: (0342) 215 10 69 E-mail: gymgaziantep@gureli.com.tr
Balı Karadeniz Ofis : Karaçayır Mah. Hoca Ahmet Yesevi Sok. 3K İş Merkezi No: 2/2 BOLU Tel: (0374) 215 63 73 (pbx) Fax: (0374) 212 47 64 E-mail: gymbolu@gureli.com.tr

1) GENEL BİLGİLER

a) Raporun Dönemi : 01.01.2013 – 31.12.2013

b) Şirket Bilgileri

- Şirket Ünvanı : Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş.
- Ticaret Sicil No : 613115
- Merkez Adresi : Gülbahar Mh. A.Erbulak Sok. No.9 K.4 Mecidiyeköy, Şişli-İST.
Tel: 212 263 53 02, Faks: 212 263 53 59
- Şube Adresi : Belediye Evleri Mh. 84249 Sk. No.2/1-113 Çukurova-ADANA
Tel: 322 232 73 73, Faks: 322 232 15 63
- İnternet Sitesi : www.tadem.com.tr

c) Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı :

Şirketimiz kayıtlı sermayeye tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 500.000 TL'dir. Şirketimizin ödenmiş sermayesine ilişkin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortaklar	31.12.2013	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Ali Karacaoğlu	225.000	%45
Serol Karacaoğlu	225.000	%45
Şinasi Şık	50.000	%10
	500.000	

ç) İmzıyazlı paylar

Şirketimizin imtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır. Şirketimizde her payın bir oy hakkı bulunmaktadır.

d) Yönetim Kurulu :

Ali KARACAOĞLU	Başkan
Şinasi ŞİK	Başkan Vekili
Serol KARACAOĞLU	Üye
Abdullah KARAÇOROĞLU	Üye

09 Mayıs 2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında yukarıdaki kişiler üç yıllığına yönetim kurulu üyesi olarak seçilmişlerdir.

e) Şirketimizin Personel Yapısı ve Personel Politikaları

Dönem sonu itibarıyla Şirketimiz üst düzey yönetimi aşağıda gösterildiği gibidir:

Adı Soyadı	Görevi
Serol KARACAOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi

-Personel bilgileri

01.01.2013 – 31.12.2013 tarihleri arasında şirketimizde ortalama çalışan sayısı 25 kişidir.

-Toplu Sözleşme Uygulamaları

Şirketimizde toplu iş sözleşmesi mevcut değildir.

-Kıdem Tazminatları Yükümlülük Durumu

Şirketin 01.01.2013 – 31.12.2013 dönemi kıdem tazminatı yükümlülüğü 4.512- TL'dir.

-Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli olarak sağlanmaktadır.

e) Yetki Sınırları:

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri T. Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Esas Mukavelemizin 8., 9. ve 10. maddelerinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:

09.05.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağan genel kurul toplantısında şirket esas sözleşmesinin 5,7,8,10,13,17,18,20,21. maddelerinin güncellenmesi, değiştirilmesi ve ilaveler yapılmasına 6102 sayılı TTK ve 6362 sayılı SPK kanunu ve diğer ilgili mevzuatlar uyarınca değiştirilmiştir.

- Ana sözleşmede şirket Yönetim Kurulu Üyeleri için şirketle işlem yapma ve rekabet yasası ile ilgili bir kısıtlamada bulunmamakla birlikte Yönetim Kurulu Üyeleri aynı faaliyet konularında rekabet edecek girişimde bulunmamıştır.

2) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR,

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında huzur hakkı ödenebilir.

01.01.2013- 31.12.2013 tarihleri arasında üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı ; 182.852 TL dir.

3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI,

Şirketimizin Ar-ge bölümü bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Yatırımlar,

01.01.2013 - 31.12.2013 tarihleri arasında gerçekleştirilen yatırımların dağılımı aşağıdaki gibidir.

Cinsi	Tutarı (TL)
Taşıtlar	353.861
Demirbaşlar	21.024
Özel Maliyetleri	9.514
TOPLAM	384.399

b) Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

01.01.2013 - 31.12.2013 tarihleri arasında Olağanüstü Genel Kurul yapılmamıştır.

5) FİNANSAL DURUM

a)

MİKTAR	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2013
Gayrimenkul Değerleme Raporu	6.700	10.045

Satışlar ve Ciro

SATIŞLAR (TL)	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2013
DEĞERLEME, DANIŞMANLIK	2.124.437	3.944.671

b) Finansal Durumdaki Değişiklikler

VARLIKLAR	Notlar	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönen Varlıklar		1.871.089	1.057.407	786.848
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	735.393	23.937	96.940
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar (net)	10-37	279.983	268.086	293.735
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	279.983	268.086	293.735
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10-37	-	-	-
Diğer Alacaklar	11-37	610.929	664.451	392.678
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	35.776	4.451	20.374
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	575.153	660.000	372.304
Stoklar (net)	13	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	14	30.168	14.335	2.303
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	15	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	214.616	86.598	1.192
Ara Toplam		1.871.089	1.057.407	786.848
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	34	-	-	-
Duran Varlıklar		503.118	203.915	429.621
Ticari Alacaklar	10	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	-	-	-
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10-37	-	-	-
Diğer Alacaklar	11-37	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	-	-	-
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	-	-	-
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)	17	-	-	-
Maddi Varlıklar (net)	18	502.136	176.719	396.906
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	982	3.481	4.084
Şerefiye	20	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	14	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	-	23.715	28.631
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		2.374.207	1.261.322	1.216.469

KAYNAKLAR	Notlar	Cari Dönem	Önceki	Önceki
		Bağımsız	Dönem	Dönem
		Denetimden	Bağımsız	Bağımsız
		Geçmiş	Denetimden	Denetimden
		31 Aralık 2013	Geçmiş	Geçmemiş
			31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		657.243	428.056	379.641
Finansal Borçlar	8	17.820	60.782	67.341
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	198.747	129.716	64.377
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar(net)	10-37	326.695	162.748	133.393
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	10	326.695	162.748	133.393
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	27.053	9.716	16.001
Diğer Borçlar	11-37	65.635	22.834	61.121
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	65.635	22.834	61.121
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	-	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	21	9.510	8.325	34.601
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	11.783	33.935	2.807
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	2.030	28.239	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22-24	9.753	5.696	2.807
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Ara Toplam		657.243	428.056	379.641
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		289.098	141.820	94.156
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	241.085	133.488	88.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar (net)	10-37	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	10	-	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	-	-	-
Diğer Borçlar	11-37	-	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	-	-	-
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	4.512	8.332	5.307
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22-24	4.512	8.332	5.307
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	43.501	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR	27	1.427.866	691.446	742.672
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	1.427.866	691.446	742.672
Ödenmiş Sermaye		500.000	500.000	500.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		10.419	10.419	10.419
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		29	(623)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		65.120	65.120	52.169
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		116.530	167.133	180.084
Dönem Net Karı veya Zararı		735.768	(50.603)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		2.374.207	1.261.322	1.216.469

Şirket'imizin sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve borca batık değildir.

c) KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Karın dağıtımına Genel Kurulca karar verilir. Yıllık karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılacaktır. Yedek akçenin sermayenin %20'sine varan miktarı herhangi bir nedenle azalacak olursa, yeniden yedek akçe ayrılmasına devam edilecektir. 1.tertip yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan ödenmiş sermayenin %5'i ilk temettü olarak pay sahiplerine ödenecektir. TTK ve anasözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Vergi sonrası net dönem karından 1.tertip yedek akçe ve ilk temettü düşüldükten sonra, genel kurul kalan kısmı ikinci temettü olarak dağıtılmasına karar verebilir.

6) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

- a) Şirketimiz sağlam bir finansal yapıya sahip olmakla beraber muhtemel risklere karşı sigortalama ve teminat altına almak gibi uygulamaları titizlikle yürütmektedir.

7) DİĞER HUSUSLAR

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesinde düzenlenen bağlılık raporuyla ilgili olarak Şirket'imizin hakim şirket ve/veya bağlı şirket durumu bulunmadığından ilgili rapor düzenlenmemiştir.