



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

**YÖNETİM KURULU FAALİYET
RAPORU**

01 Ocak – 31 Aralık 2020



İÇİNDEKİLER

1) Genel Bilgiler.....	3-4
2) Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar.....	4
3) Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları.....	4
4) Şirket Faaliyetleri Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....	4-5
5) Finansal Durum.....	5-8
6) Riskler ve Yönetim İnan Değlendirmesi.....	8
7) Diğer Hususlar.....	8



1) GENEL BİLGİLER

a) Raporun Dönemi : 01.01.2020 – 31.12.2020

b) Şirket Bilgileri

- Şirket Ünvanı : Tadem Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş.
- Ticaret Sicil No : 78963
- Merkez Adresi : Belediye Evleri Mh. T. Özal Bulvarı Panorama Evleri Sit. A Blok
No:281/1B Çukurova-Adana
Tel: 322 2327373, Faks: 322 2341563
- Şube Adresi : Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mh. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cd. 22/2 B
Blok D.66 Bakırköy-İstanbul
Tel: 212 2635307
- İnternet Sitesi : www.tadem.com.tr

c) Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı :

Şirketimiz kayıtlı sermayeye tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000 TL'dir. Şirketimizin ödenmiş sermayesine ilişkin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortaklar	31.12.2020	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Ali Karacaoğlu	475.000	%47,5
Serol Karacaoğlu	475.000	%47,5
Şinasi Şik	50.000	%5
	1.000.000	

ç) İmzıyazlı paylar

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

d) Yönetim Kurulu :

Ali KARACAOĞLU	Başkan
Şinasi ŞIK	Başkan Vekili
Serol KARACAOĞLU	Üye

29 Mayıs 2017 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında yukarıdaki kişiler üç yıllığına yönetim kurulu üyesi olarak seçilmişlerdir.

e) Şirketimizin Personel Yapısı ve Personel Politikaları

Dönem sonu itibariyle Şirketimiz üst düzey yönetimi aşağıda gösterildiği gibidir:

Adı Soyadı	Görevi
Serol KARACAOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi



-Personel bilgileri

01.01.2020 – 31.12.2020 tarihleri arasında şirketimizde ortalama çalışan sayısı 9 kişidir.

-Toplu Sözleşme Uygulamaları

Şirketimizde toplu iş sözleşmesi mevcut değildir.

-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:

31.12.2020 tarihinde Esas Sözleşmede sermaye maddesinde değişiklik yapılmıştır. 500.000TL olan ödenmiş sermaye 1.000.000TL'ye çıkartılmıştır.

- 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 İ ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR,

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

01.01.2020- 31.12.2020 tarihleri arasında üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı ; 99.385 TL dir. (Brüt)

3) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI,

Şirketimizin Ar-ge bölümü bulunmamaktadır.

4) ŞİRKET FAALİYETLERİ FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Yatırımlar,

01.01.2020 - 31.12.2020 tarihleri arasında gerçekleştirilen yatırımların dağılımı aşağıdaki gibidir.

Cinsi	Tutarı (TL)
Taşıtlar	--
Demirbaşlar	29.779
Özel Maliyetleri	34.947
TOPLAM	64.726



b) **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız**

Şirketimizin iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

01.01.2020 - 31.12.2020 tarihleri arasında 01.12.2020 ve 31.12.2020 Tarihlerinde Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır.

5) **FİNANSAL DURUM**

a) Değerleme Raporu Miktarı

MİKTAR	1 Ocak-31 Aralık 2019	1 Ocak-31 Aralık 2020
Gayrimenkul Değerleme Raporu	1.244 ADET	2.070 ADET

b) Satışlar ve Ciro

SATIŞLAR (TL)	1 Ocak-31 Aralık 2019	1 Ocak-31 Aralık 2020
DEĞERLEME, DANIŞMANLIK	1.285.663 TL	2.406.446 TL

c) **Finansal Durumdaki Değişiklikler**

TADEM TAŞINMAZ DEĞERLEME MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	44	1.002.689	322.432
Ticari Alacaklar	7	97.162	118.723
Diğer Alacaklar	8	165.595	2.356
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		163.763	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.832	2.356
Peşin Ödenmiş Giderler	11	18.099	18.699
Diğer Dönen Varlıklar	27	23.267	27.303
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.306.812	489.513
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	8	6.949	7.715
Maddi Duran Varlıklar	13	64.726	75.998
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	381.113	421.324
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		452.788	505.037
TOPLAM VARLIKLAR		1.759.600	994.550



TADEM TAŞINMAZ DEĞERLEME MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Finansal Yükümlülükler	44	--	22.210
Ticari Borçlar	7	39.494	58.027
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	23.332	56.538
Diğer Borçlar	8	8.007	9.701
Ertelenmiş Gelirler	11	3.312	2.300
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	38	17.893	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.699.488	1.640.919
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	24	1.694.900	1.638.796
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	26	4.588	2.123
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.791.526	1.789.695
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		48.088	37.406
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	26	48.088	37.406
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		48.088	37.406
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	28	1.000.000	500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	28	10.419	10.419
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (+/-)	28	(9.935)	(21.428)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	82.463	82.463
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları (+/-)	28	(1.416.538)	(416.339)
Dönem Net Kârı/Zararı (+/-)		253.577	(987.666)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		(80.014)	(832.551)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.759.600	994.550

**TADEM**
TAŞINMAZ DEĞERLEME MÜŞAVİRLİK A.Ş.
[Signature]

TADEM TAŞINMAZ DEĞERLEME MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ
01.01.-31.12.2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR
TABLUSU

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31.12.2020	31.12.2019
Hasılat	29	2.406.446	1.285.663
Satışların Maliyeti (-)	29	(1.583.646)	(815.977)
Brüt Kâr/Zarar		822.800	469.686
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(362.604)	(257.206)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(29.656)	(20.910)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	26.953	35.683
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(115.824)	(973.277)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		341.669	(746.024)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	--	130.813
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	33	--	(635.350)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET			
KÂRI/(ZARARI)		341.669	(1.250.561)
Finansman Gelirleri	35	169	1.379
Finansman Giderleri (-)	35	(4.531)	(11.462)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ			
KÂRI/(ZARARI)		337.307	(1.260.644)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	38	(46.760)	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	38	(36.970)	272.978
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		253.577	(987.666)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	39	50,72	(197,53)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/(Kayıpları)	36	14.734	4.127
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	36	(3.241)	(825)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		11.493	3.302
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		265.070	(984.364)

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

d) KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Karın dağıtımına Genel Kurulca karar verilir. Yıllık karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşınca 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. Şirketimizde 2020 yılında kar dağıtımı yapılmamıştır.

6) RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

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

7) DİĞER HÜSUSLAR

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

**TADEM**
TİCARİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.