

# HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

## 01.01.2019-31.12.2019 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

### 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Dönem : 2019  
Ticaret unvanı : HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM Ş  
Ticaret sicili numarası : 632724  
Merkez Adresi : İDEALTEPE MAH.RIFKI TONGSİR CAD.NO:93 ÇATI KATI DEMİRHAN PLAZA  
MALTEPE/İSTANBUL  
Şube Adresi : ABBASAĞA MAH.YILDIZ CAD.NO: 49 /4 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL  
İletişim Bilgileri  
Telefon : 216 388 05 09  
Fax : 212 258 78 84  
E-posta adresi : muhasebe@harmonigd.com.tr  
İnternet Sitesi Adresi :www.harmonigd.com.tr

### A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi :502.500,00.-TL

b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1-AYSEL AKTAN	KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. NURAY SOKAĞI B BLOK NO::7B/10ATAŞEHİR/İSTANBUL	8.735	218.375,00
2-NALAN KARATAŞ	ATAKÖY 2-5-6 KISIM MAH. ALİ RIZA EFENDİ CAD.H3 BLOK D:14-4 BAKIRKÖY/İSTANBUL	6.700	167.500,00
4-ÖMÜR REMZİ DEMİREL	CİHANNUMA MAH. YILDIZ CAD. NEZAHAT APARTMANI NO:36/6 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL	2.655	66.375,00
5-LEVENT CANER YÜCE	İSTASYON MAH. HAYBOYU CAD. ÇINARLI BAHÇE SİTESİ D2 BLOK D:34 TUZLA / İSTANBUL	2.010	50.250,00

c)-HesapDönemiİçindeMeydanaGelenDeğişiklikler:

Devir Eden	Devir Alan	Devredilen Pay Adedi	Devredilen Pay tutarı
Olçay Serdar Yılmaz	Aysel aktan	3350	83.750,00

## B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Yoktur.

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

a)- Şirketin Yönetim Organı : 3 kişilik yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 31.05.2019 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir. Söz konusu genel kurul 24.06.2019 tarihinde tescil olmuş, 28.06.2019 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nini590. sayfalarında yayınlanmıştır.

### Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : AYSEL AKTAN  
Yönetim Kurulu Üyesi : ÖMÜR REMZİ DEMİREL  
Yönetim Kurulu Üyesi : LEVENT CANER YÜCE

b)-Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı \_\_\_\_\_.

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.BŞK.  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.ÜYESİ  
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI-YÖN.KUR.ÜYESİ

AYSEL AKTAN  
ÖMÜR REMZİ DEMİREL  
LEVENT CANER YÜCE

c)-Personel Sayısı : 2019 Aralık Ayı itibarıyla

BÖLÜM	NORMAL ÇALIŞAN	EMEKLİ ÇALIŞAN
BEŞİKTAŞ	26	1
İDEALTEPE	33	1
İZMİR	5	
ÇANAKKALE	2	
SAMSUN	6	
ADANA	2	
ANKARA	5	
ANTALYA	6	
<b>TOPLAM</b>	<b>85</b>	<b>2</b>

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.

**HARMONİ GAYRİMENKUL**  
**DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
İdealtepe Mah. Rifki Topraklar Cad. No. 93  
Demirhan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Küçükyalı V.D. : 4570512837  
Ticaret Sicil No : 632724

## 2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİHAKLAR

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

ADI SOYADI	BRÜT HUZUR HAKKI
AYSEL AKTAN	391.046,88
OLCAY SERDAR YILMAZ	98.005,27
ÖMÜR REMZİ DEMİREL	297.257,6
LEVENT CANER YÜCE	297.258,3
<b>TOPLAM</b>	<b>1.083.568,05</b>

Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık hakları dışında, yönetim kurulu üyeliklerinden kaynaklanan bir kar payı ödemesi bulunmamaktadır.

## 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur

## 4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Şirketin

2019 hesap döneminde maddi duran varlıklar ile gayrimaddi haklar yapmış olduğu yatırımları aşağıdaki gibidir:

AÇIKLAMA	TUTAR
34CIM836 HONDA 17.10.2019	106.363,22
34CIM329 HONDA 17.10.2019	96.845,92
34CJE325 HONDA 23.10.2019	115.083,75
IPHONE 7 PLUS ROSE GOLD	4.362,62
HUAWEI P30 LITE PEACOCK BLUE 128 GB	2.160,38
XIAOMI REDMI 7 16 GB	3.813,15
VESTEL BM 301 A++3 PROGRAMLI BULASIK MAKİNESİ	1.075,42
FORTIGATE (FRW) 80E 36AY UTM FIREWALL VPN ANT	8.760,07
LENOVA V310 I5 8250 15.6 8GB 256 GB DOS 81HN00UQTX	16.240,00
MS WINDOWS 10 PRO 64 BIT TRK FQC 08977	4.205,00
YAZILIM	50.000,00
FORTINET FORTIGATE 80C 12 AY GÜNCELLEME	3.084,32
EXCHANGE ONLNPLAN 1 OPEN SHRDSRV 80 adet 19.02	17.688,00
GO 3 CONNECT E-ARSIV (1 FIRMA)	1.300,00
TIGER 3 GO 3TEN GEÇİŞ	22.320,00
TIGER 3 OBJECT (1 KULLANICI)	2.700,00
TIGER 3 DOCPLACE BASIC	2.000,00
TIGER 3 DOCPLACE BASIC KULLANIM ARTIMI +2	1.680,00
HİZMET BEDELİ	5.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>464.681,85</b>

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

Şirket iç kontrol sistemini etkin bir biçimde kullanmaktadır. Bütün faaliyetleri her aşamada ilgili amirlerce düzenli olarak kontrol edilmektedir.

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

Yoktur.

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

Şirketimiz Bağımsız Denetime tabi olup, denetimi, ARKAN ERGİN ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM AŞ tarafından yapılmaktadır. Bunun dışında dönem içinde her hangi bir kamu denetimine tabi olmamıştır.

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

Şirket aleyhine açılmış genel kurul kararının iptaline yönelik iki adet dava , pay devrinin iptaline yönelik bir dava , bir adet tazminat davası, 1 adet işe iade ve 1 adet işçi alacağı olmak üzere 6 adet 94.843 TL tutarında davası bulunmaktadır.(2018 , 4 adet 10.000 t) İlgili davalar için finansal tablolarda 94.843 TL karşılık ayrılmıştır.

- b) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

- c) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

2019 yılı olağan genel kurulunda alınan bütün kararlar uygulanmıştır.

- d) 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:

Yoktur

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

Yoktur.

- f) 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, UFRS kapsamında düzenlenmiş kar/zarar tablosuna göre ;

2019 yılını 441.575.- TL vergi sonrası karla kapatmıştır. Diğer kapsamlı gelir ve gider kalemlerinin ilavesi ile dağıtılabilir toplam kapsamlı gelirimiz 529.876 TL'dir.

Şirketin finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu bağımsız denetim raporunda detaylıca açıklandığından ayrıca burada bahsedilmeyecektir.

Genel kurulun bu toplam kapsamlı gelir tutarımız olan 529.876.- TL'nin dağıtılması uygun görülmemiştir.

Kaldı ki; Ticaret Bakanlığı'nın Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'nin ilettiği 31.03.2020 tarihli yazı da " kamunun iştiraki olan şirketler hariç olmak üzere, sermaye şirketlerinin 2019 yılı hesap dönemine ilişkin olarak bu yıl gerçekleştirilecek genel kurul toplantılarında gündeme alınacak nakit kâr payı dağıtım kararlarında, "geçmiş yıl kârlarının dağıtımına konu edilmemesi, dağıtım tutarının 2019 yılı net dönem karının %25'ini aşmaması ile yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verilmemesi" hususları belirtilmektedir.

2020 ilk çeyreğinde yaşanmakta olan COVID-19 Pandemisi sebebiyle ülke genelinde ekonomik sıkıntı yaşanmaktadır. 2020 ilk çeyreğinde de olsa nakit akışımızı bozmuştur. Bu nedenle 2019 yılına ait karın şirketimiz de 2020 yılında kullanılmak üzere bırakılması uygun görülmüştür.

- 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:

	2018 Yılı (UFRS)	2019 Yılı (UFRS)
Dönem Karı / (Zararı)	341.093	589.050
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	79.386	147.475
Dönem Net Karı / (Zararı)	261.707	441.575

**HARMONİ GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
İdealtepe Mah. Rifki Tokgörsir Cad. No. 93  
Demirhan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Küçükyalı V.D. : 4570512837  
Ticaret Sicil No : 632724

HARMONİ GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
İdealtepe Mah. Rifki Tokgörsir Cad. No. 93  
Demirhan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Küçükyalı V.D. : 4570512837  
Ticaret Sicil No : 632724

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

Şirketin sermayesi karşılıksız değildir. 31.12.2019 tarihi itibarıyla şirketin sermayesi 502.500,00.- TL olup, öz sermayesi aşağıdaki gibidir.

	2018	2019
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>2.297.017,00</b>	<b>2.750.865,00</b>
Ödenmiş Sermaye	502.500,00	502.500,00
Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-288.256,00	-199.955,00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	257.066,00	262.722,00
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	1.564.000,00	1.744.023,00
Dönem Net Karı/Zararı	261.707,00	441.575,00

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

Şirketin 2019 hesap dönemi ile ilgili bir finansal sıkıntısı bulunmamaktadır. Ancak bilanço dönemi sonrasında ortaya çıkan Covid-19 Pandemisi sebebiyle 2020 yılında pandemi durumu ortadan kalkana kadar kısa çalışma yapması uygun görülmüştür. Bu sebeple kısa çalışma ödeneği için İşKur'a başvuru yapılacaktır.

Ayrıca şirket sermayesini 2.010.000 TL 'ye çıkarılması ve arttırılan tutarın dağıtılmamış geçmiş yıllar karından karşılanması hususunda Genel Kurul 2Aa teklif yapılmasına Yönetim Kurulunca karar verilmiş olup bu husustaki tadil metni hazırlanarak gerekli başvurular yapılmıştır.

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

2020 ilk çeyreğinde yaşanmakta olan COVID-19 Pandemisi sebebiyle ülke genelinde ekonomik sıkıntı yaşanmaktadır. 2020 ilk çeyreğinde de olsa nakit akışımızı bozmuştur. Bu nedenle 2019 yılına ait karın şirketimiz de 2020 yılında kullanılmak üzere bırakılması yönetim kurulunca uygun görülmüştür.

**HARMONİ GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
İdealtepe Mah. Rifki Teşvîr Cad. No. 93  
Demirhan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Küçükyağlı V.D. : 4570512837  
Ticaret Sicil No : 632724

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Yönetim kurulumuz, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler (kanuni yedek akçeler) yanında geçmiş yıllarda oluşan kar dağıtım politikaları sayesinde öz kaynaklarını 2.750.865,00TL'ye yükseltmiş bulunmaktadır. Bu sayede şirketin öz sermayesi, 502.500,00.- TL olan esas sermayesinin beş katını aşmış bulunmaktadır.

- b) Oluşturulmuş sariskinerkensaptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

- c) Satışlar, verimlilik, geliryaratmakapasitesi, kârlılık, borç/özkaynakoranı vebenzerikonulardaileriyedönükrisikler.

Yoktur.

## 7- DİĞER HUSUSLAR


- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonar şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklılarınvediğerilgilişikve kuruluşlarınhaklarını etkileyebilecekniteliktekiözel önemtaşıyano laylarailişkinaçıklamalar:

Yoktur

- b) İlave bilgiler :Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarihve 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

  
Ayşel Akdoğan

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

  
Levat Caner Jüce

**HARMONİ GAYRİMENKUL**  
**DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
İdealtepe Mah. Rifki Tongsir Cad. No. 93  
Demirhan Plaza Maltepe / İSTANBUL  
Küçükyaı V.D. : 4570512837  
Ticaret Sicil No : 632724

1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030