

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01.08.2022

Bu raporda şirketin ilgili yıla ilişkin faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtılmış olup, şirketin gelişmesi ve karşılaşılması muhtemel riskler belirtilmiştir.

DD
DEĞER DEĞERLEME®
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mustafa Kemal Mahallesi Kat: 5/9
Tel: (0 312) 496 50 96 Çankaya - ANKARA
Maltepe V.D. 27 044 6151
Mersis No: 072 0046 5510 0028
info@degerdegernleme.com

1- GENEL BİLGİLER**Raporun Ait Olduğu Dönem** : 01.01.2021 – 31.12.2021**Ticaret unvanı** : Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**Ticaret sicili numarası** : 259867**Mersis Numarası** : 0272044655100028**Merkez Adresi** : Mustafa Kemal Mah. 258. Sk. Selçuklu Apt. No: 5/9 Çankaya/ANKARA**Şube Adresi** :**İletişim Bilgileri** :**Telefon** : 0850 532 6504 / +90 312 496 5096**Fax** : +90 312 496 5098**E-posta adresi** : info@degerdegerleme.com**İnternet Sitesi Adresi** : http://www.degerdegerleme.com**A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI****a)- Sermayesi** : 1.000.000 TL**b)- Ortaklık Yapısı** : 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Nominal Sermaye	31.12.2021		31.12.2020	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
RAMİS AKÇAĞARMAN	10,00%	100.000	10,00%	100.000
HALUK AKGÜL	10,00%	100.000	41,00%	410.000
AHMET AKKOÇ	31,00%	310.000	49,00%	490.000
UMUT CAN BAYUK	25,00%	250.000	0,00%	-
FARUK ÖZKADER	24,00%	240.000	0,00%	-
Toplam	100%	1.000.000	100%	1.000.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Hesap dönemi içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa)** : İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.**b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama:** Bulunmamaktadır.

DD
DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mustafa Kemal Mahallesi Çankaya No: 5/9
Tel: (0 312) 496 50 96 / 044 5551 - ANKARA
Maltpe V.D. 277 044 5551
Mersis No: 0272 0446 5510 0028
info@degerdegerleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

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

a)- Şirketin Yönetim Organi 3 Adet Yönetim Kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu 04/03/2022 tarihli yönetim kurul kararı ve 3 yıl süre ile görev yapmak üzere Ahmet Akkoç seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı	: Ahmet Akkoç
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	: Umut Caner Bayuk
Yönetim Kurulu Üyesi	: Tolga Mutlu
Yönetim Kurulu Üyesi	: Ahmet Akkoç
Yönetim Kurulu Üyesi	: Umut Caner Bayuk

c)- Personel Sayısı: 31.12.2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 19 kişidir.

d)- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler. Yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri 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: Şirket 2021 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir temettü ödemesi yapılmıştır.

	1.01.2021	1.01.2020
Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler	31.12.2021	31.12.2020
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	90.768	40.333
Toplam	90.768	40.333

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

Şirketin 2021 hesap dönemi içerisinde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Şirket 2021 yılı içerisinde 40.386 TL'lik maddi duran varlık yatırımı yapmıştır.
- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Şirketin denetçisi bulunmamaktadır.
- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: bulunmamaktadır.
- Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Mustafa Kemal Mahallesi 158 Sokak No: 5/9
Tel: (0 312) 496 50 96 Çankaya - ANKARA
Maltipoğlu D. 2/1 044 6551
Mersis No: 0722 0446 5510 0028
info@degervaleme.com.tr

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazete'de ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Şirket hesap dönemi içerisinde herhangi bir özel ya da kamu denetimine tabi tutulmamıştır.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Şirket aleyhine açılmış bulunan herhangi bir dava bulunmamaktadır.
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan herhangi idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: 2021 yılı hedeflerine ulaşılmıştır

Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler (Devam)

- 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: Yıl içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmıştır.
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcaması bulunmamaktadır.
- 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: Şirketler topluluğuna bağlı değildir.

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 2021 yılını (186.628) TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.850.944 TL olup karşılığında 876.185 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 40.386 TL tutarında Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları olup bu varlıklar için TL tutarında (15.053) TL 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:

	31/12/2020	31/12/2021
Dönem Karı / (Zararı)	103.712	(189.871)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(2.497)	3.243
Dönem Net Karı / (Zararı)	101.215	(186.628)

DD
DEĞER DEĞERLEME
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Mustafa Kemal Mah. Üsküdar - Etiler - Beşiktaş No: 5/9
 Tel: (0 312) 496 50 00 - Cankaya - ANKARA
 Mersis No: 0272 0446 5510 0028
 info@degderleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: Şirketin sermayesi karşılıksız kalmamıştır, borca batık değildir.
- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Bulunmamaktadır.
- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Kar dağıtımı yapılacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

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;
- b) İlave bilgiler: Bulunmamaktadır.

Ekler:

Finansal Durum Tablosu

Gelir Tablosu

Nakit Akış Tablosu

Yönetim Kurulu Üyesi

DD
DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Mustafa Kemal Mahallesi, 5. Kat, Blok No: 5/9
Tel: (0.312) 496 50 00 - Ankara
Maltepe Vadi 112 044 6251
Mersis No: 0672044655100028
info@degderleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

Finansal Durum Tablosu:

VARLIKLAR	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	68.481	72.570
Ticari Alacaklar	406.716	117.319
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>406.716</i>	<i>117.319</i>
Diğer Alacaklar	879.243	973.732
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>797.174</i>	<i>921.903</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>82.069</i>	<i>51.829</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	131.831	92.583
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>131.831</i>	<i>92.583</i>
Diğer Dönen Varlıklar	249.582	128.011
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>249.582</i>	<i>128.011</i>
ARA TOPLAM	1.735.853	1.384.215
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.735.853	1.384.215
Duran Varlıklar		
Maddi Duran Varlıklar	71.210	45.199
<i>Taşıtlar</i>	<i>22.584</i>	<i>26.484</i>
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>	<i>48.626</i>	<i>18.715</i>
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.086	2.764
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>	<i>2.086</i>	<i>2.764</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	41.795	30.162
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	115.091	78.125
TOPLAM VARLIKLAR	1.850.944	1.462.340


DEĞER DEĞERLEME®
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Mustafa Kemal Mahallesi, 5. Kat No: 5/9
 Tel: (0.312) 496 30 35 - Ankara - ANKARA
 Maltepe V.D. 272 044 5551
 Mersis No: 0272 0046 5510 0028
 info@degderleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen “Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik” uyarınca hazırlanmıştır.

KAYNAKLAR	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	32.966
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	-	32.966
<i>Banka Kredileri</i>	-	32.966
Ticari Borçlar	586.281	272.076
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	586.281	272.076
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	59.570	38.825
Ertelenmiş Gelirler	33.434	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	33.434	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	202.628	53.264
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Yükümlülükler</i>	202.628	53.264
ARA TOPLAM	881.913	397.131
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	881.913	397.131
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Karşılıklar	92.846	23.264
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	92.846	23.264
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	92.846	23.264
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	876.185	1.041.945
Ödenmiş Sermaye	1.000.000	1.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	63.816	42.948
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	63.816	42.948
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	63.816	42.948
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.000	5.000
<i>Yasal Yedekler</i>	5.000	5.000
Diğer Yedekler	1.443	1.443
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	(7.446)	(108.661)
Net Dönem Karı/Zararı	(186.628)	101.215
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	876.185	1.041.945
TOPLAM KAYNAKLAR	1.850.944	1.462.340

DEĞER DEĞERLEME
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Mustafa Kemal Mahallesi 21. Etage Kat: 5/9
 Tel: (0.312) 496 50 90 / 496 50 91 ANKARA
 Mersis No: 0212000655100028
 www.degerdegerleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazete'de ilan edilen şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

Gelir Tablosu:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Hasılat		
	2.095.726	1.401.901
Satışların Maliyeti (-)	(1.935.383)	(1.063.580)
BRÜT KAR (ZARAR)		
	160.343	338.321
Genel Yönetim Giderleri (-)	(321.067)	(343.320)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	7.849
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(27.590)	-
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	(188.314)	2.850
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	105.897
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	(188.314)	108.747
Finansman Giderleri	(12.764)	(5.035)
Finansman Gelirleri	11.207	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	(189.871)	103.712
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	3.243	(2.497)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(15.346)	(17.069)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	18.589	14.572
DÖNEM KARI (ZARARI)	(186.628)	101.215
Ana Ortaklık Payları	(186.628)	101.215
PAY BAŞINA KAZANÇ (ZARAR)	(0,79)	0,24
Pay Başına Kazanç (Zarar)	(0,79)	0,24
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	20.868	55.121
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27.824	70.668
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(6.956)	(15.547)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(6.956)	(15.547)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	20.868	55.121
	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(165.760)	156.336

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazete de ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

DEĞER DEĞERLEME
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Austafa Kemal Mahallesi 2758 Sokak No: 5/9
 Tel: (0 312) 496 51 90 - Ankara
 Mersis No: 0272 0000 510 0000
 info@degerdegerleme.com

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)	(4.089)	62.153
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	72.570	10.417
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	68.481	72.570

DEĞER DEĞERLEME®
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mustafa Kemal Mahallesi, 18. Sokak No: 5/5
Etiler - Beşiktaş / Beşiktaş - ANKARA
Tic. Sic. No: 272 044 6551
Mersis No: 08270044655100028
info@degerdegerleme.com

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.