

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

21.07.2026

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.
Kızıllırmaz Mah. 1443 Sok. 1071 Usta Plaza No:25/A Blok No:151
Çankaya/ANKARA Tel:0312 498 50 96 Mersis:0272044655100023
Çankaya V.D.2720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No.259867

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2025 – 31.12.2025

Ticaret unvanı : Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Ticaret sicili numarası : 259867

Mersis Numarası : 0272044655100028

Merkez Adresi : Kızılırmak Mah. 1443 Cad. 1071 Usta Plaza No: 25 A Blok 151
Çankaya/ANKARA

Telefon : 0312 496 50 96

Fax : 0312 496 50 98

E-posta adresi : info@degerdegerleme.com

İnternet Sitesi Adresi : https://www.degerdegerleme.com/

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 1.000.000 TL
- b)- Ortaklık Yapısı : 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2025 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Nominal Sermaye	31.12.2025		31.12.2024	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
AHMET AKKOÇ	0,00%	-	55,00%	550.000
UBEYDULLAH AHISKALI	80,00%	800.000	35,00%	350.000
CEM BAYRAKTAR	0,00%	-	10,00%	100.000
EMEL GEMALMAZOĞLU	20,00%	200.000	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.
Kızılırmak Mah. 1443 Cad. 1071 Usta Plaza No:25A Blok No:151
Çankaya/ANKARA Tel:0312 496 50 96 Mersis:0272044655100028
Çankaya V.D.02720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No.259867

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

a)- Şirketin Yönetim Organi Yönetim Kurulu 07.04.2025 tarihli yönetim kurul kararı ile 3 yıl görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı

: Ubeydullah AHISKALI

b)- Personel Sayısı: 31.12.2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 91 kişidir.

c)- 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 2025 yılında Yönetim Kurulu Üyelerine temettü ödemesi yapmamıştır.

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 2025 hesap dönemi içerisinde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Şirket 2025 yılı içerisinde maddi duran varlık yatırımı bulunmamaktadır.
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Şirketin denetçisi bulunmaktadır.
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

İlişkili Taraf Adı-Soyadı/ Unvanı	İlişkisi
Ubeydullah AHISKALI	Şirket Ortağı
Emel GEMALMAZOĞLU	Şirket Ortağı

- **Ubeydullah AHISKALI**
Şirket'in %80 hissesine sahiptir
- **Emel GEMALMAZOĞLU**
Şirket'in %20 hissesine sahiptir

DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızıltürk Mah. 1402 Sok. 1. Kat Kat:1 Kat:1 Blok No:151
Çankaya/ANKARA Tel:0312 496 80 96 Mersis:0272044655100028
Çankaya V.D.2720446551 info@degderdegelerleme.com Tic.Sic.No.259867

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

2025 YILI FAALİYET RAPORU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Not	31.12.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.184.157	238.553
Ticari Alacaklar	4	5.117.336	2.054.909
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		5.117.336	2.054.909
Diğer Alacaklar	6	34.668.643	8.810.666
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		31.533.223	4.803.068
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.135.420	4.007.598
Peşin Ödenmiş Giderler	10	6.078.521	3.591.888
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		6.078.521	3.591.888
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	7	-	391.745
Diğer Dönen Varlıklar	11	10.537.698	18.386.379
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		10.537.698	18.386.379
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		57.586.355	33.474.140
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	12	4.884.285	2.661.813
Taşıtlar		192.808	258.484
Mobilya ve Demirbaşlar		4.560.880	2.403.330
Kullanım Hakkı Varlıkları		130.597	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	5.699	8.741
Bilgisayar Yazılımları		5.699	8.741
Peşin Ödenmiş Giderler	10	113.686	258.108
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler		113.686	258.108
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	1.256.082	465.043
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.259.752	3.393.706
TOPLAM VARLIKLAR		63.846.107	36.867.845

DEĞER DEĞERLEME
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kızıllırmak Mah. 1442.Çarşı Sok. Data Plaza No:25/A Blok No:151
 Çankaya/ANKARA Tel:0312 496 56 96 Mersis:0272044655100028
 Çankaya V.B. 2720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No:259867

Finansal Durum Tablosu (Devamı)

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.

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Not	31.12.2025	31.12.2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	-	765.423
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	765.423
Banka Kredileri		-	765.423
Diğer Finansal Yükümlülükler	5	130.002	66.950
Kullanım Hakkı Varlıklarına İlişkin Yükümlülükler		130.002	-
Kredi Kartı Borçları		-	66.950
Ticari Borçlar	4	41.763.843	12.028.098
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		41.763.843	12.028.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	3.912.536	1.357.085
Diğer Borçlar	6	9.115.605	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		6.505.740	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.609.865	-
Ertelenmiş Gelirler	10	336.835	946.585
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		336.835	946.585
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	-	2.910.760
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	2.801.801	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		2.801.801	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	2.981.807	13.794.092
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Yükümlülükler		2.981.807	13.794.092
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		61.042.429	31.868.993
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	3.245.072	3.216.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		3.245.072	3.216.513
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.245.072	3.216.513
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	14	(441.394)	1.782.340
Ödenmiş Sermaye	14	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		9.267.157	9.267.157
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	14	(650.045)	544.197
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(650.045)	544.197
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(650.045)	544.197
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	34.804	34.804
Yasal Yedekler		34.804	34.804
Diğer Yedekler		10.046	10.046
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		(9.073.865)	(15.668.313)
Net Dönem Karı/Zararı		(1.029.491)	6.594.448
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		(441.394)	1.782.340
TOPLAM KAYNAKLAR		63.846.107	36.867.845

Gelir Tablosu

GD
DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılkamak Mah. 14/3 Ç. 101. Sokak Plaza No:25/A Blok No:151
Çankaya/ANKARA Tel: 0312 496 50 96 Mersis: 0272044655100025
Çankaya M.D.2720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No:259867

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

2025 YILI FAALİYET RAPORU

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2025	01.01.2024
	Not	31.12.2025	31.12.2024
Hasılat	18	256.383.283	157.330.090
Satışların Maliyeti (-)	18	(234.253.174)	(122.445.784)
BRÜT KAR (ZARAR)		22.130.109	34.884.307
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(15.944.243)	(28.658.057)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	2.764.360	1.865.284
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(6.641.147)	(47.100)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.309.079	8.044.433
Finansman Giderleri	21	(242.113)	(947.892)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(925.637)	1.979.083
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.141.329	9.075.624
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(2.170.820)	(2.481.175)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	15	(2.716.347)	(2.910.760)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	15	545.527	429.585
DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.029.491)	6.594.448
Ana Ortaklık Payları		(1.029.491)	6.594.448
PAY BAŞINA KAZANÇ (ZARAR)		(10.294,91)	65.944,48
Pay Başına Kazanç (Zarar)		(10.294,91)	65.944,48
		01.01.2025	01.01.2024
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	Not	31.12.2025	31.12.2024
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	14	(1.194.241)	1.197.502
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(1.559.883)	1.647.293
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		365.642	(449.791)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(1.194.241)	1.197.502
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.223.732)	7.791.950

DEĞER DEĞERLEME
 DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kızılırmak Mah. 1143 Cad. 071. Kat Plaza No:25/A Blok No:151
 Çankaya/ANKARA Tel:0312 436 50 00 Mersis:0272044655100028
 Çankaya V.D.2720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No.258667

Nakit Akış Tablosu

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.

2025 YILI FAALİYET RAPORU

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
TFRS - Nakit Akış Tablosu - Dolaylı Yöntem	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	3.455.128	(137.637)
Dönem Net Karı/(Zararı)	(1.029.491)	6.594.448
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(1.029.491)	6.594.448
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	1.996.539	112.528
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	415.749	569.807
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	2.523.696	1.927.833
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	983.835	8.639
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(900.795)	(97.354)
Parasal Kazanç (Kayıplara) İlişkin Düzeltmeler	(1.025.946)	(2.296.397)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	17.364.932	(8.850.513)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(3.547.413)	(459.164)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(28.681.075)	(4.006.029)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(3.250.861)	(2.065.265)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	32.574.536	8.806.677
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	2.875.741	(1.040.654)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9.115.605	(341.494)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	(386.343)	873.650
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8.664.742	(10.618.233)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(14.876.852)	2.005.899
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(1.855.404)	(464.092)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.855.404)	(464.092)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(597.817)	388.876
Kredilerden Nakit Girişleri	221.957	968.603
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(800.056)	(423.980)
Ödenen Faiz	(19.718)	(155.747)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	1.001.906	(212.853)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)	1.001.906	(212.853)
E. PARASAL KAYIP KAZANÇLARIN NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	(56.302)	(200.328)
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	238.553	651.734
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F)	1.184.157	238.553

Yönetim Kurulu Üyesi

DEĞER DEĞERLEME
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılkamak Mah. 1443 Sok. 1071 Usta Plaza No:254 Blok No:151
Çankaya/ANKARA Tel:0312 496 50 86 Mersis:0272044655100028
Çankaya V.D.02720446551 info@degerdegerleme.com Tic.Sic.No.259867