

## DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

### 01.01.2020 – 31.12.2020 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

#### 1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 2020  
Ticaret Unvanı : Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.  
Ticaret Sicili Numarası : Ankara - 259867  
Merkez Adresi : Mustafa Kemal Mahallesi 2158 Sokak Selçuklu Apt. No:5/9 Çankaya/ANKARA  
İletişim Bilgileri : Telefon: 0 (312) 496 50 96  
: Fax: 0 (312) 496 50 98

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

a) Sermayesi : 1.000.000.-TL (TMS-TFRS: 1.000.000TL)

##### b) Ortaklık Yapısı

| Ortağın<br>Adı, Soyadı/Ünvanı | Adresi                              | Hisse<br>Oranı<br>(Yüzde) | Sermaye Tutarı<br>(TL) |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Ahmet AKKOÇ                   | ANKARA/YENİMAHALLE 30014155762 T.C. | 49                        | 490.000,00             |
| Haluk AKGÜL                   | MANİSA/ŞEHZADELER 13913059348 T.C.  | 41                        | 410.000,00             |
| Ramis Selim AKÇAARMAN         | ANKARA                              | 10                        | 100.000,00             |

c) 18/12/2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile Şirket'in sermayesi 640.000 TL tutarında artırılmıştır. Artırılan sermaye tutarının tamamı ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve kararın tescilinden önce ödenmiştir. Söz konusu karar 28/12/2020 tarih ve 10233 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

B- İMTİYAZLI PAYLAR VE PAYLARIN OY HAKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER: İmtiyazlı pay yoktur

#### C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL SAYILARI İLE İLGİLİ BİLGİLER

a)- Şirketin Yönetim Organı : 16.06.2020 tarihli 2020/09 yönetim kurula kararı ile yapılmıştır. Ahmet AKKOÇ 1 yıl süreyle münferiden temsile yetkili Yönetim Kurulu Başkanı seçilmiştir.

##### Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı : Ahmet AKKOÇ

##### b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

##### Unvanı

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Haluk AKGÜL

c)- Personel Sayısı (Yıllık Ortalama) : 13 Kişi

D- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri yoktur.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR  
Yönetim Kurulu üyelerine, huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler sağlanmamıştır.

### 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin 2020 yılında araştırma ve geliştirme giderleri yoktur.

### 4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Cari dönemde toplam: 10.145 TL (Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Yatırımı)

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

Şirketin faaliyetlerine ilişkin yapılan giderlerin denetimi şirketimizin sözleşmeli Serbest Muhasebeci Mali Müşaviri tarafından tekdüzen muhasebe sistemine ve ilgili kanunlara uygunluğu açısından kontrol edilmiştir.

c)Şirketin iktisap ettiği kendi payları yoktur.

d) Hesap dönemi içerisinde özel denetim ve kamu denetimi olmamıştır.

e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Bulunmamaktadır.

f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

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

2020 Yılı hedeflerine ulaşılmıştır.

i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yıl içinde herhangi bir bağış yapılmamıştır.

j) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket olmadığımız için; 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 mevcut 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 MSUGT' ne göre 2020 yılını 38.014TL kâr (TMS-TFRS göre 101.215 TL kâr) ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.468.567 TL (TMS-TFRS göre 1.462.340 TL) olup, karşılığında 1.071.628 TL (TMS-TFRS göre 1.041.945 TL) tutarında öz sermaye bulunmaktadır.

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:

|                                     | <u>2020 Yılı</u> | <u>2019 Yılı</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem Net Karı/(Zararı) (TMS-TFRS)  | 101.215 TL       | -88.578 TL       |
| Dönem Net Karı/(Zarar) (Solo MUSGT) | 38.014 TL        | -8.875 TL        |

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

Şirketimiz borca batık değildir.

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

Şirketimizin finansal yapısı iyi olup, gerekli önlemler de alınmıştır. Yönetim Kurulumuz belirli sürelerde toplanarak şirketin mali tablolarının analizlerini değerlendirebilir.

e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Şirketimiz sermayeyi güçlendirmek için kar dağıtımını düşünmemektedir.

#### 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Şirketimiz 3 ayda bir toplanarak şirketimizin risklerini değerlendirir, şirketin maruz kalabileceği riskler konusunda tahminlerde bulunur ve riskleri önleyici önlemleri alır, planlar geliştirir.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,

Şirketimizin risk değerlendirilmesinde, şirketimizin varlığını tehlikeye sokacak derecede riskli bir durum bulunmamaktadır. Yönetim kurulu 3 ayda bir toplandığında şirketin risk durumunu değerlendirmektedir.

c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Yönetim Kurulumuz 3 ayda bir toplanarak şirketin mali tablolarının analizlerini değerlendirir. Finansal tabloların analizleri ve oranlar değerlendirilir varsa iyileştirici önlemler alınır.

#### 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 olay ya da olaylar yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak 20.12.2021 tarihinde hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin ortaklar tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

**DEĞER DEĞERLEME**  
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Kızılkırmak Mahallesi 142 Caddesi 071 Katı Plaza No: 25 A Blok 151  
Tel: +90 312 398 5026 E-posta: info@degderleme.com.tr  
Çankaya V.D. 06100 Sıhhiye Mh. No: 0272044655100023  
info@degderleme.com.tr Tic. Sic. No: 259567