

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

2019 YILI YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 2019
Ticaret Unvanı	: Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret Sicili Numarası	: Ankara - 259867
Merkez Adresi Çankaya/ANKARA	: Mustafa Kemal Mahallesi 2158 Sokak Selçuklu Apt. No:5/9
İletişim Bilgileri	: Telefon: 0 (312) 496 50 96 : Fax: 0 (312) 496 50 98

1. ŞİRKET PROFİLİ VE FAALİYET KONUSU

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 12 Kasım 2008 tarihinde Ankara'da kurulmuş olup, gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmetleri sunmaktadır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirkettir. Şirketin merkezi Ankara'da olup, başka bir şubesi bulunmamaktadır.

Şirketin faaliyet konusu, gayrimenkul, gayrimenkul projeleri, gemi, makine, teçhizat ve donanımların değerlemesi ve ekspertiz raporu hazırlanmasıdır.

2. 2019 YILI FİNANSAL PERFORMANS

2019 yılında şirketin finansal performansı aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir:

- **Toplam Varlıklar:** 547.236 TL (2018: 579.814 TL)
- **Toplam Yükümlülükler:** 399.287 TL (2018: 304.176 TL)
- **Özkaynaklar:** 147.949 TL (2018: 275.638 TL)
- **Net Dönem Zararı:** -57.479 TL (2018: -56.745 TL)

Şirketin 2019 yılında net dönem zararı 57.479 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu zarar, özellikle genel yönetim giderlerindeki artış ve finansman giderlerinden kaynaklanmıştır.

3. FİNANSAL TABLOLARIN ANALİZİ

- **Dönen Varlıklar:** 479.555 TL (2018: 273.109 TL)
 - Nakit ve nakit benzerleri: 10.417 TL (2018: 6.763 TL)
 - Ticari alacaklar: 338.603 TL (2018: 94.669 TL)
 - Stoklar: 21.184 TL (2018: 21.184 TL)
- **Duran Varlıklar:** 67.681 TL (2018: 306.705 TL)
 - Maddi duran varlıklar: 66.281 TL (2018: 112.398 TL)
 - Maddi olmayan duran varlıklar: 1.400 TL (2018: 0 TL)
- **Kısa Vadeli Yükümlülükler:** 322.256 TL (2018: 201.416 TL)
 - Finansal yükümlülükler: 34.013 TL (2018: 37.368 TL)
 - Ticari borçlar: 43.282 TL (2018: 1.319 TL)
 - Ödenecek vergi ve benzeri yükümlülükler: 215.544 TL (2018: 159.654 TL)
- **Uzun Vadeli Yükümlülükler:** 77.031 TL (2018: 102.760 TL)
 - Finansal yükümlülükler: 16.708 TL (2018: 64.219 TL)
 - Kıdem tazminatı karşılıkları: 60.323 TL (2018: 38.541 TL)

4. GELİR VE GİDERLER

- **Satış Hasılatı:** 524.464 TL (2018: 597.242 TL)
- **Satışların Maliyeti:** -430.093 TL (2018: -505.796 TL)
- **Brüt Kâr/Zarar:** 94.371 TL (2018: 91.446 TL)
- **Genel Yönetim Giderleri:** -128.795 TL (2018: -103.619 TL)
- **Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler:** 15.255 TL (2018: 31.932 TL)
- **Finansman Giderleri:** -12.102 TL (2018: -14.597 TL)
- **Vergi Gideri:** -14.177 TL (2018: -519 TL)

5. ÖNEMLİ OLAYLAR VE GELİŞMELER

- **Personel Sayısı:** 2019 yılı sonu itibarıyla şirketin personel sayısı 7 kişidir.

- **Ortaklık Yapısı:** Şirketin ortaklık yapısı 2019 yılında ortaklar ve pay oranları aşağıdaki gibidir:
 - Oğulcan ALTINEL: %26
 - Tuğçe AKGÜN: %23
 - Ramis Selim AKÇAARMAN: %41
 - Buğra Kaan ESEN: %10

6. RİSKLER VE FIRSATLAR

- **Finansal Riskler:** Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinde artış gözlemlenmiştir. Bu durum, şirketin likidite riskini artırmaktadır.
- **Piyasa Riskleri:** Gayrimenkul sektöründeki dalgalanmalar, şirketin gelirlerini etkileyebilir.
- **Fırsatlar:** SPK ve BDDK tarafından yetkilendirilmiş bir şirket olarak, bankalar ve finansal kuruluşlarla iş birliği fırsatları mevcuttur.

7. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Bağımsız denetim şirketi Vektör Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan denetim raporuna göre, Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli finansal tabloları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygun olarak hazırlanmış ve gerçeğe uygun bir şekilde sunulmuştur.

8. SONUÇ VE ÖNERİLER

2019 yılında şirket, net dönem zararı ile karşılaşmıştır. Bu durum, özellikle genel yönetim giderlerindeki artış ve finansman giderlerinden kaynaklanmaktadır. Şirketin, önümüzdeki dönemde maliyet kontrolüne odaklanması ve gelirlerini artırmaya yönelik stratejiler geliştirmesi önerilmektedir. Ayrıca, likidite riskini azaltmak için kısa vadeli yükümlülüklerin yönetimi üzerinde durulmalıdır.

Bu rapor, Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 2019 yılı faaliyetlerini özetlemektedir. Daha detaylı bilgi için finansal tablolar ve dipnotları incelenebilir. 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.