

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 2017 YILI FAALİYET RAPORU

Faaliyet Raporunu Hazırlayanlar

Erdal ULUSOY	Mali Müşavir
Ayhan DÜZGÜN	YKB
Emre ÜLKAR	Operasyon

Faaliyet Rapor Tarihi: 26.01.2017

Ayhan DÜZGÜN
Yön. Kurulu Başkanı

Zafer BOŞNAK
Yön. Kurulu Başkan Yrd.

Şenol KURT
Yön. Kurulu Üyesi

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	3
2. ŞİRKET ANA SÖZLEŞMESİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	3
3. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	3
4. MALİ VE FİNANSAL DURUM	6
5. HİZMET ÜRETİMİ.....	10
6. OLASI FİNANSAL VE EKONOMİK DALGALANMALARA/RİSKLERE KARŞI ALINAN ÖNLEMLER.....	10
7. 2018 YILI PLANLAMASI VE BEKLENTİLER	11

1. GENEL BİLGİLER

Bu bölümde değerleme firmasına ilişkin bazı veriler ile şirket ortaklarının kısa öz geçmişlerinin bulunması sağlanacaktır.

FİRMA ADI :	DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
TİC. SİC. NO:	236509
VERGİ NO:	3230469988
ŞİRKET ADRESİ:	Çetin Emeç Bulvarı 1322. Cadde No:46/8 Çankaya / Ankara
ŞUBE 1	Samsun Şube – Liman Mah. Bolu Sok. No:8A/3 İlkadım/SAMSUN
ŞUBE 2	Antalya Şube – Meltem Mah. 3808 Sok. Asya Sitesi D1 BLK NO:15/A C Muratpaşa/ANTALYA
ŞUBE 3	Konya Şube – İhsaniye Mah. Hazırol Sok. No:3/9 Selçuklu/KONYA
ŞUBE 4	İzmir Şube – Alsancak Mah. 1471 Sok. No:21/12 Konak/İZMİR
ŞUBE 5	Hatay Şube – Savaş Mah. Ziya Gökalp Cad.No:3/303 İskendurun/HATAY
ŞUBE 6	İstanbul Şube- Atakent Mah. Mithatpaşa Cad. Çağla Plaza Apt. No:116/14 Ümraniye/İSTANBUL
ŞUBE 7	Diyarbakır Şube – Kooperatifler Mah. Akkoyunlu 1.Sok. Genç Sitesi No:13/7 Yenişehir/DİYARBAKIR
TELEFON:	+90 312 472 58 72
WEB ADRESİ:	www.dunya-grup.com.tr

*Firmanın şubeleri/bölge müdürlükleri varsa bunlara ilişkin bilginde tabloya eklenmesi gerekmektedir.

Adı SOYADI	Görevi
Ayhan DÜZGÜN	Yönetim Kurulu Başkanı
Zafer BOŞNAK	Yönetim Kurulu Baş. Yrd.
Şenol KURT	Yön Kur. Üyesi

Adı SOYADI	Sermaye Taahhüdü (TL)	Ödenen Sermaye (TL)	Hisse Oranı
Ayhan DÜZGÜN	234.000	234.000	%78
Zafer BOŞNAK	30.000	30.000	%10
Şenol KURT	15.000	15.000	%5
Ersin YILDIRIM	15.000	15.000	%5
Mehmet BAYAR	3.000	3.000	%1
Şefik GÖRGEÇ	3.000	3.000	%1

Ayhan DÜZGÜN : 1964 doğumludur. Yıldız Üniv. Müh.Fak. Endüstri Müh. Bölümünden mezundur. Aynı Üniversitenin Fen Bil. Enst. End. Müh.Ana Bil. Dalında Yüksek Lisans yapmıştır. İş hayatına 1986-2002 yıllarında T.Halk Bankası İstihbarat Proje Değerlendirme Müdürlüğünde Mühendis-Başmühendis-Müdür Yrd. görevlerinde bulunmuştur. 2007 yılından itibaren Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin kurucu ortağı ve yönetim kurulu başkanı olarak görevini sürdürmektedir.

Zafer BOŞNAK : 1979 doğumludur. Gazi Üniversitesi İİBF İşletme Bölümü mezunudur. İş hayatına 2003-2008 yıllarında Dershane Yöneticisi olarak başlamıştır. 2010 yılında Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' de eksper olarak çalışmaya başlamış daha sonra aynı şirkette ortak olarak yer almış ve halen bu faaliyeti sürdürmektedir.

Şenol KURT : 1962 yılı doğumludur. Marmara Üniversitesi İİBF İktisat Bölümü mezunudur. 1986-2005 yılları arasında çeşitli bankalarda uzman ve şube müdürü olarak görev yapmıştır. 2005 yılından beri SPK lisanslı olarak değerleme uzmanı olarak çalışmaktadır. 2012 yılında Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin ortağı olarak yer almış ve halen bu faaliyeti sürdürmektedir.

2. ŞİRKET ANA SÖZLEŞMESİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

-Yoktur

3. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

-Firma ortaklarına ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan herhangi bir mali hak yoktur.

4. MALİ VE FİNANSAL DURUM

Firmanın mali ve finansal durumuna ilişkin olarak aşağıda bulunan tabloların doldurulması gerekmektedir. SGK veya Vergi yapılandırılması varsa mutlaka tutarları ile birlikte bu bölümde bildirilmelidir. Gerekli durumlarda dipnotlarla açıklamalar yapılabilir.

2017 Yılı Özet Gelir Tablosu Verileri	TL	%
Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme A.Ş		
<i>Net Satışlar</i>	2.933.809 TL	100%
<i>Satışların Maliyeti</i>	2.383.260 TL	81%
<i>Brüt Kar</i>	550.549 TL	19%
<i>Faaliyet Gideri</i>	39.050 TL	1,3%
<i>Diğer Faaliyet Geliri</i>	22.167 TL	81%
<i>Finansman Gideri</i>	16.034 TL	0,5%
<i>Olağandışı Gider</i>	4.556 TL	0,2%
<i>Dönem Net Kar/Zarar</i>	513.075 TL	17,50%

Şirketimizin herhangi bir Vergi ve SGK borcu veya yapılandırılması bulunmamaktadır.

5. SAĞLANAN HİZMETLER

Bu bölümde firmanın ülke genelinde kaç ilde kadrolu değerleme uzmanının bulunduğu, kaç ilde çözüm ortakları ile hizmet verdiği, şirket merkez ve şubelerinde görev yapan denetmenlerin sayısı ve kadro dağılımı hakkında tablolar halinde bilgi verilmesi beklenmektedir.

Firmamızın hizmet verdiği ofisimiz kendi mülkümüz olup 110 m2 dir. Ofisimizde internet bağlantısı bulunmaktadır. Olası elektrik kesintilerine karşı jeneratörümüz bulunmaktadır. Ofis personellerinin yemek ihtiyaçları ticket kart aracılığıyla dışarıdan sağlanmaktadır.

Bu bölümde firmanın Bankalara hazırlamış olduğu değerleme raporlarına ilişkin sayısal bilgiler ile diğer hazırlanan raporların (GYO'lara, özel kurum ve kuruluşlara, resmi kurum ve kuruluşlara vb.) bilgilerinin yer alması gerekmektedir.

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.		2015	2016	2017
1	Yapı Kredi Bankası A.Ş.	1449	1755	1642
2	İş Bankası A.Ş.	1041	1054	937
3	T.Vakıflar Bankası T.A.O	443	1888	2444
4				
5				
6				
7				
8				
TOPLAM RAPOR SAYISI		2.933	4.697	5.023

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.		2015	2016	2017
1	GYO'lar			
2	Resmi Kurumlar			
3	Özel Kurumlar	128	184	251
4	Şahıslar			
5	Belediyeler			
6	Kentsel Dönüşüm İşleri			
7	Diğer			
8	Diğer			
TOPLAM RAPOR SAYISI		128	184	251

Yöneticiler

	Adı-Soyadı	Unvanı
1	Ayhan Düzgün	Yönetim Kurulu Başkanı
2	Zafer Boşnak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
3	Şenol Kurt	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket Denetmen Bilgileri

	Adı-Soyadı	Unvanı	Bağlı olduğu şube
1	Ayhan Düzgün	Denetmen	Ankara Merkez
2	Zafer Boşnak	Denetmen	Ankara Merkez
3	Yücel Ulukan	Denetmen	Ankara Merkez

Değerleme Uzmanları

	Adı-Soyadı	Bağlı Olduğu Şube	SPK Lisans No.
1	Ayhan Düzgün	Ankara Merkez	400504
2	Ali Ersin Günal	Antalya Şube	404213
3	Nihal Polat	İzmir Şube	402391
4	Mehmet Bayar	Hatay Şube	400561
5	Şenol Kurt	Ankara Merkez	900044
6	Levent Bingöl	İstanbul Şube	400255
7	Zafer Boşnak	Ankara Merkez	404201
8	Kadir Kayış	Ankara Merkez	407470
9	Kenan Çetinkaya	Ankara Merkez	407000
10	Elif Kavuşan	Ankara Merkez	407216
11	Mahmut Koçaslan	Konya Şube	406608
12	Sabahattin Kolaç	Diyarbakır Şube	406150
13	Umur Akdoğan		407416
14	Zekine Tamgüç	Samsun Şube	407343
15	Yücel Ulukan	Ankara Merkez	401685

Sözleşmeli Değerleme Uzmanlarına İlişkin Bilgiler

Adı-Soyadı/Ticari Unvanı	İller
Belgin Akparlak	Adana
Alper Akar	Çorum
Gökhan Gürhan	Denizli
Mahmut Özdemir	Diyarbakır
Sezgin Esin Turunç	Hatay
Mehmet Ontaş	Muğla
Serdar Elmas	Tekirdağ
Erol Erdal	Malatya
Ahmet Tıknaz	Bursa
İbrahim Can Arıcan	Afyonkarahisar
Abdulaziz Dalgıç	Antalya
Hüseyin Uysal	Mersin
Selma Koçyiğit	Denizli
Metehan Gündüz	Gaziantep
Alper Tunga Soylu	Kayseri
Erol Erdal	Malatya
Sertan Limanlar	Manisa
Fuat Gülkesen	Kahramanmaraş
Tebernüş Özyurt	Kahramanmaraş
Ali Nisa Arslan	Tokat
Serdar Akparlak	Adana
Ömür Bülbül	Kocaeli
Hilal Coşkun	Şanlıurfa
Cumali Cülük	Mersin
Nazlı Karakuş	Samsun
Faysal Karaman	Mersin
Gülay Özyurt	Balıkesir
Harun Bayındır	Ankara
Kurtuluş Gürbüz	Mersin
Ali Enginler	Edirne
Süheyl Şanlı	Aksaray
Gülhanım Uçak	Kocaeli
Oktay Çakır	Kocaeli
Toplam	33

6. OLASI FİNANSAL VE EKONOMİK RİSKLERE/DALGALANMALARA KARŞI ALINAN ÖNLEMLER

-2017 yılı içerisinde ve gelecek yıllara ilişkin olarak gerek şirketinizde gerekse ülke genelinde yaşanan/yaşanabilecek ekonomik ve finansal dalgalanmalara karşı, şirketimiz sermayesini 600.000 TL artırma kararı almış ancak SPK'nın Tebliğ Taslağında sermayenin asgari 1.000.000 TL olması gerektiği şartı üzerine mart 2018 tarihlerinde sermayesini 1.000.000 TL ye artıracaktır. Konuyla ilgili gerekli izin işlemleri başlatılmıştır. Gelişmelerle ilgili tarafınıza bilgi verilecektir. Diğer yandan şirketimizle çok şubeli 2-3 banka ile sözleşme yapmak üzere görüşmelerimiz devam etmektedir. Bu dönem içerisinde şirketimiz herhangi bir borçlanmaya girmeyerek olabilecek finansal risklere karşı önlemlerini devam ettirmektedir.

- Mesleki sorumluluk sigortası hasar poliçesi dosyası açılmamıştır.

7. 2018 YILI PLANLARI, SEKTÖRE İLİŞKİN BEKLENTİLER

-2017 yılı sonunda 7 bölgede şube açılışı yapılmış olup 2018 yılı içerisinde şirket olarak büyümeyi hedeflemekteyiz. Şirketimizle çok şubeli 2-3 banka ile sözleşme yapmak üzere görüşmelerimiz devam etmektedir. 2018 yılında değerlendirme sektörünün 2017 ye paralel olacağı düşüncesindeyiz. Sektörde bir önceki yıla göre büyüme beklemiyoruz.