

EK: 4

**DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL**  
**DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

**01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

**1- GENEL BİLGİLER**

Raporun Ait Olduğu

Dönem : 01/01/2018 – 31/12/2018

Ticaret unvanı : Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

Ticaret sicili numarası : 236509

Merkez Adresi : Aşağı Öveçler Mahallesi 1322 Cad. Ata Apt. Kapı No:46 Daire No:8 Çankaya Ankara

Şube Adresi :

Konya Şubesi : İhsaniye Mah. Hazırol Sk. 3 9 Selçuklu Konya

İstanbul Şubesi : Atakent Mah. Mithatpaşa Cad. Çağla Plaza 116 14 Ümraniye İstanbul

Antalya Şubesi : Meltem Mah. 3808 Sk. Asya Sitesi D1 Blok 15 A/C Muratpaşa Antalya

İskenderun Şubesi : Savaş Mah. Ziya Gökalp Cad. 3 303 İskenderun Hatay

Samsun Şubesi : Cumhuriyet Mah. 82 Sk. A 3 9 Atakum Samsun

Diyarbakır Şubesi : Kooperatifler Mah. Akkoyunlu 1. Sk. Genç 13 7 Yenişehir Diyarbakır

İzmir Şubesi : Alsancak Mah. 1471 Sk. 21 12 Konak İzmir

İletişim Bilgileri :

Telefon : +90 312 472 58 72

Fax : +90 312 472 58 74

E-posta adresi : [info@dunya-grup.com.tr](mailto:info@dunya-grup.com.tr)

İnternet Sitesi Adresi : [www.dunya-grup.com.tr](http://www.dunya-grup.com.tr)

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

a) Sermayesi :1.000.000,00 TL

b) Ortaklık Yapısı :Anonim Şirket

ORTAĞIN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGÂH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1-Ayhan Düzgün	1148 Sokak No: 14/7 Öveçler Çankaya / Ankara	7.800	780.000,00
2-Zafer Boşnak	Yenibatı Mah. Şehit Mehmet Kolcu Sokak Granit Sitesi 11.Blok Daire 17 Yenimahalle / Ankara	1.000	100.000,00
3-Şenol Kurt	Baris Mahallesi Suadiye Cad.Demetkent Sitesi B-4 Blok D:38 Yenimahalle Ankara	500	50.000,00
4-Ersin Yıldırım	Huzur Mahallesi 32.Sok.No:9/9 Öveçler / Ankara	500	50.000,00
5-Mehmet Bayar	Hürriyet Mah. Sehit Yalçın Aydın Cad. No:24/1 İskenderun	100	10.000,00
6-Şefik Görgeç	Tirebolu Sokak No: 37/1 Yukarıyayracı / Ankara	100	10.000,00

c) Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

ORTAĞIN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ÖNCEKİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
1-Ayhan Düzgün	9.360	234.000	7.800	780.000,00
2-Zafer Boşnak	1.200	30.000	1.000	100.000,00
3-Şenol Kurt	600	15.000	500	50.000,00
4-Ersin Yıldırım	600	15.000	500	50.000,00
5-Mehmet Bayar	120	3.000	100	10.000,00
6-Şefik Görgeç	120	3.000	100	10.000,00

### B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER (İmtiyazlı Pay bulunmuyor)

a) İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : ..... TL

b) İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: .....

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

a) Şirketin Yönetim Organı : 26/07/2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Ayhan DÜZGÜN, Zafer BOŞNAK ve Şenol KURT üç yıl süreyle yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş 26/07/2018 tarih 2018-04 sayılı yönetim kurulu kararı ile Ayhan Düzgün bir yıl süre ile Yönetim Kurulu Başkanlığına, Zafer Boşnak bir yıl süre ile Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine atanmışlardır.

b) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Yard.  
Kalite Kontrolcüsü Sorumlu  
Yönetim Kurulu Üyesi

Ayhan DÜZGÜN  
Zafer BOŞNAK  
Şenol KURT

c) Personel Sayısı : 15

**D- VARSA;** Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler. (Bulunmuyor)

### 2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: (Bulunmuyor)

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: (Bulunmuyor)

### 3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; (Bulunmuyor)

Elde Edilen sonuçlar;

A  
A  
A

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

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: (Bulunmuyor)
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:  
Şirketin faaliyet konusu ile ilgili hazırlanan rapor ve ekleri Kalite Kontrol Denetim Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi tarafından incelenmektedir.
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: (Bulunmuyor)
- | <u>Doğrudan İştirakler</u> | <u>Pay Oranı</u> |
|----------------------------|------------------|
| .....                      | .....            |
| <u>Dolaylı İştirakler</u>  | <u>Pay Oranı</u> |
| .....                      | .....            |
- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: (Bulunmuyor)
- ..... Adet ..... TL
- Açıklama : .....
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:  
Hesap dönemi içerisinde KDV tevkifatlarından dolayı indirim yoluyla giderilemeyen KDV tutarının iadesi talep edilmekte ve talep edilen dönemlerin tamamı Kocatepe Küçük Ve Orta Ölçekli Mükellefler Grup Başkanlığı vergi müfettişlerince incelenmektedir. 2018 yılına ilişkin lade talep edilen dönemlerle ilgili incelemeler tamamlanmıştır.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: (Bulunmuyor)
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve müdür/müdürler kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: (Bulunmuyor)
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:  
2018 Yılı hedeflerine aşağıdaki nedenlerden ötürü ulaşılamamıştır.  
Ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sıkıntılar sebebiyle kredi faiz oranları ve dövizin yükselmesi sebebiyle kredi kullanımları azalmasından dolayı doğru orantılı olarak iş kaybına uğramıştır. Bu sebeple beklenen hedeflere ulaşılamamıştır.
- 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: (Yapılmadı)
- ..... Tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Yapılmış ve aşağıdaki gündemlere ilişkin kararlar alınmıştır.
- I. ....
- II. ....
- III. ....
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: (Bulunmuyor)
- 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 (Bulunmuyor)

## 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 2018 yılını 215.707,70 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 1.786.501,72 TL olup karşılığında 1.239.238,22 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 164.404,23 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 124.833,89 TL tutarında 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:

	<u>2017 Yılı</u>	<u>2018 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	519.362,34	285.287,70
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(113.384)	(69.580,00)
Dönem Net Karı / (Zararı)	<b>404.978,20</b>	<b>215.707,70</b>

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:  
Şirketin Öz Sermayesi 1.239.238,22 TL olup karşılıksız kalmamıştır.
- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: (Bulunmuyor)
- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmıyorsa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:  
Şirket oluşturulacak olan kârın sermayeye eklenmek suretiyle özkaynağını güçlendirmeyi hedeflemekte beklenen büyüme noktasında ulaşıldıktan sonra kâr dağıtımını yapmayı planlamaktadır.

## 6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Hazırlanan raporlarda tespit edilen değerlerin kredi veren kuruluşlara bildirilmesi ve sonrasında kullanılan kredilerin kredi kullananlarca ödenemiyor olması durumunda teminat verilen ve değerlendirme yapılan gayrimenkullerin kredi veren kuruluşlar tarafından satılması durumunda piyasa ederinin raporda belirtilen bedel altında kalması firmamız açısından bir risk olacağı ilerleyen dönemlerde kredi verenler nezdinde güvenilirliğin yitirilmesinin önüne geçmek için tüm bulgular birkaç sefer iç kontrolümüzden geçirilerek değerlendirildikten sonra ilgili kredi kuruluşuna bildirilerek risk minimize edilmeye çalışılmaktadır. Ayrıca olası riskler sebebiyle oluşabilecek tazminatların karşılanması adına mesleki sorumluluk sigortası yaptırılmaktadır.

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

Kalite Kontrol Sorumlusu ve Değerleme uzmanlarıncı birkaç sefer hazırlanan rapor teslim edilmeden önce incelenmektedir

- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler. Raporlarda belirtilen hassasiyetin yitilmesi iş yapılabilirliği ortadan kaldıracaktır. Piyasa koşulları aynı şekilde iş kapasitesinin düşmesine sebep olabilir.

## 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; (Bulunmuyor)

- b) İlave bilgiler;

.....

.....

.....  
Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu yeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkası

Ayhan DÜZGÜN  


Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Zafer BOŞNAK  


Yönetim Kurulu yesi

Senol Kurt  
