

2023 YILI FAALİYET RAPORU

17.04.2024

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Bu raporda Şirket'in ilgili yıla ilişkin faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtılmış olup, Şirket'in gelişmesi ve karşılaşılması muhtemel riskler belirtilmiştir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2023 YILI FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	:01/01/2023-31/12/2023
Ticaret unvanı	:Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası	:236509
Mersis Numarası	:0323046998800013
Merkez Adresi	:Aşağı Öveçler, 1322. Cd. No:46, 06460 Çankaya/Ankara
<u>İletişim Bilgileri</u>	
Telefon	:0 (312) 472 5872
Fax	: -
E-posta adresi	: info@dunya-grup.com.tr
İnternet Sitesi Adresi	: www.dunya-grup.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 1.000.000TL
b)- Ortaklık Yapısı : 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Ortaklar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı(TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ayhan Düzgün	78	780.000 TL	78	780.000 TL
Zafer Bektaş	10	100.000 TL	10	100.000 TL
Seda Ezgi Düzgün	4	40.000 TL	4	40.000 TL
Ersin Yıldırım	5	50.000 TL	5	50.000 TL
Mehmet Bayar	1	10.000 TL	1	10.000 TL
Haluk İbrahim Cankurt	1	10.000 TL	1	10.000 TL
Şefik Görgeç	1	10.000 TL	1	10.000 TL
Sermaye		1.000.000		1.000.000

- c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yukarıda belirtilmiştir.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı : İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Bulunmamaktadır.

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

- a)- Şirket'in Yönetim Organı 3adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 14/12/2023 tarihli yönetim kurul kararı ile 1yıllığına görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı: AYHAN DÜZGÜN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili: ZAFER BEKTAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi: AYHAN DÜZGÜN

- b)- Personel Sayısı: 31.12.2023 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 9 kişidir.

- c)- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin Şirket ile kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: Yönetim organı üyelerinin Şirket ile 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 menfaatleri bulunmamaktadır.

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;

Şirket'in 2023 hesap dönemi içerisinde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:Şirket 2023 yılı içerisinde duran varlık yatırımı yapmamıştır.
- b) Şirket'in iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:bulunmamaktadır
- c) Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: bulunmamaktadır.
- d) Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Şirket hesap dönemi içerisinde herhangi bir özel ya da kamu denetimine tabi tutulmamıştır.
- f) Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Şirket aleyhine açılmış davalar bulunmamaktadır.
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan herhangi idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: 2023 yılı hedeflerine ulaşılmıştır.
- 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:Yıl içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.
- j) Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcaması bulunmamaktadır.
- k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirkette; 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:
- l) Şirketin 2023 yılı içerisindeki toplam verilen teminat tutarı0 TL'dir.

5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirket'in durumu:Şirket 2023 yılını 1.312.342TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 3.539.605TL olup karşılığında 2.039.550TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.
Şirket'in 3.375.782 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 2.592.475TL tutarında amortisman ayrılmış. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in 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:Bulunmamaktadır
- b) Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:Şirket borca batık değildir.
- c) Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Bulunmamaktadır
- d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri: Bulunmamaktadır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler; Bulunmamaktadır.
- b) Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler; Bulunmamaktadır.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler, Bulunmamaktadır.

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; Bulunmamaktadır.
- b) İlave bilgiler: Bulunmamaktadır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2023 YILI FAALİYET RAPORU

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar	Dipnot Referansı	2.502.792	3.489.870
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	364.455	1.396.590
Finansal Yatırımlar	4	31.000	68.750
Ticari Alacaklar		521.876	420.901
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	521.876	420.901
Diğer Alacaklar		1.335.941	1.328.971
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	1.328.314	1.316.404
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	7.627	12.567
Peşin Ödenmiş Giderler	8	42.937	218.324
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	24.509	16.525
Diğer Dönen Varlıklar	11	182.074	39.809
Duran Varlıklar		1.036.813	1.304.040
Maddi Duran Varlıklar	9	783.307	1.155.761
Peşin Ödenmiş Giderler	8	73.526	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	179.980	148.279
TOPLAM VARLIKLAR		3.539.605	4.793.910

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2023 YILI FAALİYET RAPORU

KAYNAKLAR	Dipnot	<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimde</i>	<i>Denetimde</i>
		<i>n</i>	<i>n</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<i>Cari</i>	<i>Önceki</i>
		<i>Dönem</i>	<i>Dönem</i>
		31 Aralık	31 Aralık
		2023	2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler	Referansı	1.141.068	861.501
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	66.137	41.286
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	-	111.995
Ticari Borçlar		71.715	514.401
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	71.715	514.401
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	164.066	105.224
Diğer Borçlar		787.604	62.775
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	696.351	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	91.253	62.775
Ertelenmiş Gelirler	8	7.481	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		15.670	25.820
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	10	15.670	25.820
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	28.395	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		358.987	530.096
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	-	110.261
Diğer Borçlar		34.063	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	34.063	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		102.041	255.439
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	10	102.041	255.439
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13	222.883	164.396
Özkaynaklar		2.039.550	3.402.313
Ödenmiş Sermaye	12	1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		6.292.316	6.292.316
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		64.484	87.700
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		64.484	87.700
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		42.001	69.206
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		(4.046.909)	(4.323.888)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(1.312.342)	276.979
TOPLAM KAYNAKLAR		3.539.605	4.793.910

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2023 YILI FAALİYET RAPORU

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 31 Aralık 2022</i>
Hasılat	14	4.713.691	8.655.368
Satışların Maliyeti (-)	14	(5.247.124)	(10.949.353)
BRÜT ZARAR		(533.433)	(2.293.985)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	63.054	67.715
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(162.138)	(88.509)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		(632.517)	(2.314.779)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	-	34.350
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(632.517)	(2.280.429)
Finansman Gelirleri	17	-	6.813
Finansman Giderleri (-)	17	(18.107)	(68.236)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)		(631.411)	3.025.807
VERGİ ÖNCESİ KARI / ZARARI		(1.282.035)	683.955
Vergi Gideri		(30.307)	(406.976)
Dönemin Vergi Gideri	13	-	(367.229)
Ertelenmiş Vergi Gideri	13	(30.307)	(39.747)
DÖNEM KARI / ZARARI		(1.312.342)	276.979
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(23.216)	73.108
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		(27.859)	87.730
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		4.643	(14.622)
<i>Ertelenmiş vergi gideri /geliri</i>		4.643	(14.622)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(23.216)	73.108
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.335.558)	350.087

Yönetim Kurulu Üyesi