

2024 YILI FAALİYET RAPORU

08.04.2025

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.

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01/01/2024-31/12/2024
Ticaret unvanı	: Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi
Ticaret sicili numarası	: 236509
Mersis Numarası	: 0323046998800013
Merkez Adresi	: Aşağı Öveçler Mah. 1322 Cad. No:46/8 Adres No: 1265508711 Ofis ve İşyeri Çankaya/Ankara
<u>İletişim Bilgileri</u>	
Telefon	: 0 312 472 58 72
Fax	: info@dunya-grup.com.tr
E-posta adresi	: dunyagrupgd@gmail.com
İnternet Sitesi Adresi	: https://www.dunya-grup.com.tr/

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a) Sermayesi: 1.000.000 TL
b) Ortaklık Yapısı: 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Ortaklar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ayhan Düzgün	73	730.000	78	780.000
Ersin Yıldırım	10	100.000	5	50.000
Seda Ezgi Düzgün	4	40.000	4	40.000
Mehmet Bayar	1	10.000	1	10.000
Haluk İbrahim Cankurt	1	10.000	1	10.000
Şefik Görgeç	1	10.000	1	10.000
Zafer Bektaş	10	100.000	10	100.000
Toplam	100	1.000.000	100	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 3 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 23/12/2024 tarihli yönetim kurul kararı ile 1 yıllığına görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı: Ayhan DÜZGÜN

Yönetim Kurulu Üyesi: Zafer BEKTAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi: Ersin YILDIRIM

b)- Personel Sayısı: 31.12.2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 8 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 aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2024 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 2024 yılı içerisinde 1.769.321 TL'lik duran varlık yatırımı yapmıştır.
- 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) 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.
- g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: 2024 yılı hedeflerine ulaşılmıştır.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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:

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 2024 yılını 1.151.209 kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 10.076.280 TL olup karşılığında 4.016.740 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirket'in 4.898.001 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 3.986.092 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.
- b) 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.
- c) Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: Şirket borca batık değildir.
- d) Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Bulunmamaktadır.
- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı 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.
- c)

Varlıklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		9.160.209	3.613.498
Nakit Ve Nakit Benzerleri	3	126.586	526.195
Finansal Yatırımlar	4	4.631.930	44.757
Ticari Alacaklar		1.365.374	753.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.365.374	753.478
Diğer Alacaklar		1.049.398	1.928.814
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	1.049.398	1.917.802
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	-	11.012
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.853.734	61.992
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	133.187	35.386
Diğer Dönen Varlıklar	11	-	262.876
Duran Varlıklar		916.071	1.496.937
Maddi Duran Varlıklar	9	911.910	1.130.928
Peşin Ödenmiş Giderler	8	4.161	106.156
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	-	259.853
Toplam Varlıklar		10.076.280	5.110.435

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

Kaynaklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.503.671	1.647.459
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Ticari Borçlar	4	220.655	95.488
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		1.365.268	103.541
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6	1.365.268	103.541
Diğer Borçlar	10	228.090	236.876
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		3.614.582	1.137.133
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	3.504.240	1.005.383
Ertelenmiş Gelirler	7	110.342	131.750
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	75.076	10.801
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		-	22.624
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	-	22.624
	11	-	40.996
Uzun Vadeli Yükümlülükler		555.869	563.308
Diğer Borçlar		21.932	49.180
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		21.932	49.180
Uzun Vadeli Karşılıklar	7	328.739	147.325
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		328.739	147.325
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10	205.198	366.803
	13		
Özkaynaklar		4.016.740	2.899.667
Ödenmiş Sermaye			
Sermaye Düzeltme Farkları	12	1.000.000	1.000.000
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler	12	9.528.551	9.528.551
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		58.965	93.101
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		58.965	93.101
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	12	60.640	60.640
Net Dönem Karı / (Zararı)		(7.782.625)	(5.842.875)
		1.151.209	(1.939.750)
Toplam Kaynaklar		10.076.280	5.110.435

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023</i>
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	Notlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	14	8.099.667	6.805.566
Satışların Maliyeti (-)	14	(7.926.976)	(7.800.760)
BRÜT KAR / ZARAR		172.691	(995.194)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	684.944	91.037
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(126.292)	(234.093)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		731.343	(1.138.250)
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR / ZARARI		731.343	(1.138.250)
Finansman Giderleri (-)	16	(10.777)	(26.143)
Net Parasal Pozisyon Kazançları	20	469.629	(686.593)
FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / ZARARI		1.190.195	(1.850.986)
Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		(38.986)	(88.764)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	(38.986)	(88.764)
DÖNEM KARI / ZARARI		1.151.209	(1.939.750)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(54.530)	(33.519)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	13	(44.333)	(40.222)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(10.197)	6.704
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	(10.197)	6.704
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(54.530)	(33.519)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.096.679	(1.973.269)

Yönetim Kurulu Üyesi



DÜNYA GRUP
Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

Çelir Emek Biv 1122 Cad. No: 46 / 8 Öveçler / ANKARA
Tel: +90 (0312) 472 58 72-73 Faks: +90 (0312) 472 58 74
Başkent V.D. 3230489988 Ticaret Sicil N.236509