

DÖNÜŞÜM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2019 – 31.12.2019 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2019-31.12.2019

Ticaret unvanı : Dönüşüm Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Ticaret sicli numarası : 418603

Merkez Adresi : Yeşilova Mahallesi 4015. Cad. Green Hill Residence 3/B/73 Etimesgut Ankara

Şube Adresi :

İletişim Bilgileri :

Telefon : 312 557 16 70

Fax : 312 557 16 71

E-posta adresi : info@donusumdegerleme.com

İnternet Sitesi Adresi : www.donusumdegerleme.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 600.000 TL

b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Oğuz Kaan CEYLAN	Yenibatı Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 710/B/58 Yenimahalle Ankara	%50	300.000
Arda TANILKAN	Yenibatı Mahallesi 2430. Sok. No:3/33 Yenimahalle Ankara	%50	300.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: yok

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yok

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yok

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

a)- Şirketin Yönetim Organı :

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	
Yönetim Kurulu Başkanı	: Oğuz Kaan CEYLAN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	: Arda Tanılkan
Yönetim Kurulu Murahhas üyesi	:

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
GENEL MÜD.YARD	yok
GENEL MÜD.YARD.	yok
GENEL MÜD.YARD.	yok

c)- Personel Sayısı : 6

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: yok

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

Mali menfaatlerin toplam tutarları: YOKTUR

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler: Quik Sigorta Mesleki Sorumluluk Sigortası (başlangıç-bitiş 18.12.2019-18.12.2020) police bedeli: 25.000 TL, Yıllık Teminat Limiti: 5.000.000 TL, Olay Başına Tazminat Limiti: 500.000 TL, Olay Başına Muafiyet: 100.000 TL

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; Yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Yoktur

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: Yoktur

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

<u>Doğrudan İştirakler</u>	<u>Sermaye</u>	<u>Pay Oranı</u>
Yoktur	-	-

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından denetlenmektedir.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Yoktur
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Yönetim kurulu tarafından alınan kararlar uygulanmıştır. Gerçekleşmiştir.
- 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: Yoktur.
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur.
- 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; Yoktur.

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 2019 yılını **3422 TL** vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **715.994 TL** olup karşılığında **629.425 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin **114.356 TL** tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **11.471 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>2018 Yılı</u>	<u>2019 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	26.003 TL (kar)	3.422 TL (kar)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	5200,60 TL	752,84 TL
Dönem Net Karı / (Zararı)	20.802,40 TL	2669,16 TL

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Borçların Maddi Özvarlığa Oranı = Yabancı Kaynaklar Toplamı / Özkaynak
0 0 TL 629.425 TL

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: yok

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Sermaye yapısının güçlenmesi için personel ve yönetim kurul üye kar payı ile ortaklara 1.temettü hariç dağıtılmayan kar öz sermayede bırakılacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Bir risk bulunmamakla birlikte ekonomide ki değişmeler karşısında borçlanma minimize edilecektir.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Dönem Net Karı Oranı = Vergi Sonrası Net Kar / Net satışlar

2669,16 / 197.430,07 = 0,01352

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; yok
- b) İlave bilgiler; yok

Bu rapor; 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 hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

Oğuz Kaan Ceylan
Y.K.Başkanı



DONUŞUM 5
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yeşilova Mh. 4015. Cd. 38/73 Etmesgut
Tic.Sic.No- 418603 ANKARA
Etmesgut V.D. : 313 1067 356

Arda TANILKAN
Y.K.Üyesi

