

DÖNÜŞÜM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2020 – 31.12.2020 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2020-31.12.2020

Ticaret unvanı : **DÖNÜŞÜM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

Ticaret sicili numarası : 418603

Merkez Adresi : ŞAFAK MAH. 75. YIL CAD. 119/5 KEPEZ-ANTALYA.

Şube Adresi :

İletişim Bilgileri :

Telefon : 5321477202

Fax :

E-posta adresi : okceylan@donusumdegerleme.com

İnternet Sitesi Adresi :

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI.

a)- Sermayesi : 600.000,00

b)- Ortaklık Yapısı : 3 ORTAKLI

| PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI | İKAMETGAH ADRESİ | HİSSE ADEDİ | SERMAYE TUTARI (TL) |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| OĞUZ KAAN CEYLAN | DUACI MAH. 9041 SK. 31 YOK KEPEZ/ANTALYA | 500 | 300.000,00 |
| SULTAN ACAR | ATAKENT MAH. 804 CAD. TK 2A 7 A 31 ETİMESGUT/ANKARA | 400 | 240.000,00 |
| HÜSEYİN TUNA BİLGİN | FERHATPAŞA MAH. TAHTAKÖPRÜ SK. 6/3 3 ÇATALCA/İSTANBUL | 100 | 60.000,00 |
| | | 1000 | 600.000,00 |

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yoktur.

DÖNÜŞÜMGAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yeşilova Mah. 4015. Cad. 3B/73 Etimesgut/ANKARA
Tic. Sic. No: 418603
Etimesgut V. No: 312 7067 355

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : Yoktur.
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: yoktur.

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. | : SULTAN ACAR |
| Yönetim Kurulu Murahhas üyesi | : HÜSEYİN TUNA BİLGEN |

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

| <u>Ünvanı</u> | <u>Adı Soyadı</u> |
|-----------------|-------------------|
| GENEL MÜD.YARD | |
| GENEL MÜD.YARD. | |
| GENEL MÜD.YARD. | |

c)- Personel Sayısı : 9

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:

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

Mali menfaatlerin toplam tutarları: 0,00 TL

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

Yoktur.

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:
0,00 TL yenileme yatırımı yapılmıştır.
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: 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:
- g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:
- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: Yoktur.
- 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: Muhtelif vakıflara 0,00 TL yardım yapılmıştır. 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 2020 yılını 152.287 TL vergi öncesi zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 511.491 TL olup karşılığında 497.154 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 43.907 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 16.967 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>2019 Yılı</u> | <u>2020 Yılı</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem Karı / (Zararı) | 3.422 | -135.899 |
| Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük. | 484 | |
| Dönem Net Karı / (Zararı) | 2.938 | -135,899 |

- 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

| Borçlar | özkaynak | oran |
|---------|----------|-------|
| 9.990 | 497.154 | 0,028 |

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:
- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım 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 değişimler karşısında borçlanma minimize edilecektir. Yoktur.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler, Yoktur.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.: Yoktur.

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

-152287 / 295806 = -%0,51

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;
- b) İlave bilgiler;

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
OĞUZ KAAN CEYLAN

DÖNÜŞÜM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yeşilova Mah. 4015. Cad. 3B/73 Etimesgut
Tic.Sic.No: 418603 ANKARA
Etimesgut V.D.: 313 1067 355

Yönetim Kurulu Üyesi
HÜSEYİN TUNA BİLGİN

DÖNÜŞÜM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yeşilova Mah. 4015. Cad. 3B/73 Etimesgut
Tic.Sic.No: 418603 ANKARA
Etimesgut V.D.: 313 1067 355

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
SULTAN ACAR

DÖNÜŞÜM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Yeşilova Mah. 4015. Cad. 3B/73 Etimesgut
Tic.Sic.No: 418603 ANKARA
Etimesgut V.D.: 313 1067 355