

DÖNÜŞÜM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2022 – 31.12.2022

Ticaret unvanı :Dönüşüm Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

Ticaret sicili numarası : 576927

Merkez Adresi : Altay Mahallesi Orhan Bey Caddesi, Ata Yıldız Plaza No: 1/61, Etimesgut Ankara

Şube Adresi : -

İletişim Bilgileri : **05374936664**E-posta adresi : donusumdegerleme@gmail.comİnternet Sitesi Adresi : donusumdegerleme@gmail.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.000.000,00

b)- Ortaklık Yapısı : Şahısların hisselerinden oluşmaktadır.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
OGUZ KAAN CEYLAN	DUACI MAHALLESİ, 9041 SOKAK NO : 31 KEPEZ/ANTALYA	500	500.000.00
SULTAN ACAR	ATAKENT MAH. 804.CAD. NO : 7A BLOK 31 NUMARA ETİMESGUT ANKARA	400	400.000.00
HÜSEYİN TUNA BİLGİN	FERHATPAŞA MAH. HAYRI UĞUR CAD. NO: B / 10 ÇATALCA / İSTANBUL	100	100.000.00

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yoktur

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 : 3 Adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 28,12,2022 tarihinde tescil olan 28,12,2022 tarihli genel kurul tutanağı ve 28,12,2022 tarihli 32 no'lu karar ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı

: OGUZ KAAN CEYAN

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

: **SULTAN ACAR**

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı

Adı Soyadı _____

Şirket Müdürü

OGUZ KAAN CEYLAN**SULTAN ACAR**

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi 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: Teminat verilmemiştir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; İş kapasitesini arttırmak amaçlı faaliyetler yapılmaktadır.

Elde Edilen sonuçlar;

Yapılan çalışmalar sonucu banka işleri dışında özel sektörden yeni muhtelif şirketlere değerlendirme hizmeti üretilmesi faaliyetleri yapılmıştır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Herhangi bir yatırım yapılmamıştır.

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

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

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yoktur.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış 1 adet dava bulunmaktadır.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Herhangi bir 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: 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:
- j) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:
Herhangi bir harcama yapılmamıştır.
- 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 Topluluğa bağlı bir şirket değildir.

5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :
Bağımsız denetim raporunda da belirtildiği gibi şirketimiz 2022 yılını sürdürülen faaliyetler dönem karı/zararı 310.135 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 2.662.902 TL olup karşılığında 1.076.050 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirketin 55.372 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 37.754 TL 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>2022 Yılı</u>	<u>2021 Yılı</u>
Sürdürülen Faaliyetler Dönem (Karı / Zararı)	404.063	(181.036)
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	(94.468)	(517)
Dönem Net Karı / (Zararı)	310.135	(181.553)

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri: Yoktur.
- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:
Şirketimiz SPK listesinde değerlendirilecek şirketler listesine girmesiyle karlılık ve dolayısıyla finansal yapısı güçlenecektir.
- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:
Kar dağıtımını yapılmayacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Risk yönetimi faaliyetleri muhasebe değerleriyle uyumlu, finansal risklerin tüm yönleriyle günlük olarak ölçüldüğü, sistematik risk raporlamalarının gerçekleştirildiği bir yapı içinde sürdürülmektedir. Şirket'in taşıdığı potansiyel riskler tüm yönleriyle ilgili kesimlerle düzenli olarak paylaşılmaktadır.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
Şirket genelinde aylık olarak gerçekleştirilen finansal risk profili ölçümü, kurum risk iştahının yönetimine ve risk kültürünün yerleşmesine önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır.
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:
Yoktur.

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;
Özel önem taşıyan bir gelişme olmamıştır.
- b) İlave bilgiler;

Bu rapor; Gümrük ve 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
Üyesi

