

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2021 – 31.12.2021 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2021-31.12.2021

Ticaret unvanı : Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 297514
Merkez Adresi : Balgat Mah. 1419 Sokak No: 26/5 Balgat Çankaya, Ankara /
Türkiye
İletişim Bilgileri :
Telefon: 0 312 284 27 77
E-posta adresi :info@demirgd.com
İnternet Sitesi Adresi : https://www.demirgd.com.tr/

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi : 1.000.000
b)- Ortaklık Yapısı : Üç ortak

Sermaye denetim tarihi itibarıyla 200 adet hisseye bölünmüş şekildedir.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ORTAKLIK ORANI	SERMAYE TUTARI (TL)
Özgür İNCESU	%40,00	400.000
Ahmet TÜRKÖZ	%30,00	300.000
Zeynep İNCESU	%30,00	300.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Yoktur.

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

a)- Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı : ÖZGÜR ERDEM İNCESU

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı
Yönetim Kurulu Başkanı -Genel Müdür : ÖZGÜR ERDEM İNCESU

- Personel Sayısı : 41

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

2.A. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: Yoktur.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
İç Denetim faaliyetleri düzenli olarak ; Şirket ortaklarından Zeynep İNCESU Tarafından mali-ekonomik anlam da , yine Şirket Ortaklarından Ahmet TÜRKÖZ tarafından ise idari konularda gerekli denetimler yapılmaktadır.
- 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:
- f)

2021 Yılı Bağımsız Denetimi Akademik Bağımsız Denetim Anonim Şirketi yapılmıştır.

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

Yoktur.

- h) **Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

- i) **Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:**

Yıllık hedeflerine ulaşılmıştır.

- j) **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:**

Şirket 2021 yılı içerisinde 1 kez Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. 07.12.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 2020 yılı faaliyetleri görüşülmüştür.

- k) **Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:**

Yoktur.

- l) **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 2021 yılını 357.235 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 3.182.335 TL olup karşılığında 1.737.680 TL tutarında özkaynak bulunmaktadır.

5-FİNANSAL DURUM, DEVAMI

1

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ 31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.761.162	1.230.317
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	485.197	216.121
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	111	3.255
Peşin ödenmiş giderler	6	58.908	29.508
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		--	603
Diğer dönen varlıklar	10	581.194	168.640
Toplam dönen varlıklar		2.886.572	1.648.444
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	11.944	584
Maddi duran varlıklar	11	108.039	15.596
Maddi olmayan duran varlıklar	12	5.638	--
Kullanım hakkı varlıkları	13	115.954	--
Ertelenmiş vergi varlığı	24	54.188	31.748
Toplam duran varlıklar		295.763	47.928
Toplam varlıklar		3.182.335	1.696.372

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2021 VE 31.12.2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	15	92.753	--
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	15	120.341	--
Ticari borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	14	398.252	124.197
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	7	271.977	34.446
Ertelenmiş gelirler	9	70.350	63.433
Diğer borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	136.785	4.611
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	231.435	20.243
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		1.321.893	246.930
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli karşılıklar			
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	16	122.762	8.919
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		122.762	8.919
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	17.a	1.000.000	1.000.000
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler</i>			
- <i>Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)</i>	17.b	(50.840)	9.707
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17.d	41.973	41.973
Geçmiş yıllar karları	17.c	389.312	486
Net dönem karı		357.235	388.357
Toplam özkaynaklar		1.737.680	1.440.523
Toplam kaynaklar		3.182.335	1.696.372

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01.01.-31.12.2021 VE 01.01.-31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020
Hasılat	18	6.627.095	2.071.161
Satışların maliyeti (-)	18	(5.700.269)	(1.513.724)
Brüt kar		926.826	557.437
Genel yönetim giderleri (-)		(912.519)	(152.717)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(1.218)	--
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	237.577	180.725
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	--	(99.751)
Esas faaliyet karı		250.666	485.694
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları/ (Kayıpları) / İptalleri	21	(7.375)	(3.094)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		243.291	482.600
Finansman gelirleri	22	264.476	15.244
Finansman giderleri (-)	23	(37.374)	(4.376)
Vergi öncesi kar		470.393	493.468
Dönem vergi gideri	24.a	(115.415)	(120.750)
Ertelenmiş vergi geliri	24.b	2.257	15.639
Net dönem karı		357.235	388.357
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	25	1.786	1.942
Hisse adedi	17.a	200	200
Diğer kapsamlı gider			
-Aktüeryal kayıp	17.b	(80.731)	(1.113)
-Vergi etkisi	24.b	20.183	278
Toplam kapsamlı gelir		296.687	387.522

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01.01-31.12.2021 VE 01.01-31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya zararda yeni den sınıflandırılmayacak birlikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	Birlikmiş karlar / zararlar			Toplam özkaynaklar	
		Aktüeryal kazanç/ (kayıp)	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları		Net dönem karı
01.01.2020 itibarıyla bakiye	300.000	10.543	7.211	529.803	165.446	1.012.577
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	165.446	(165.446)	--
Sermaye artışı	700.000	--	--	--	--	700.000
Toplam kapsamlı gelir	--	(836)	34.762	--	388.357	422.711
Kar dağıtımı	--	--	--	(694.763)	--	(694.763)
01.01.2021 itibarıyla bakiye	1.000.000	9.707	41.973	486	388.357	1.440.523
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	388.357	(388.357)	--
Toplam kapsamlı gelir	--	(60.547)	--	--	357.235	296.687
Diğer değişiklikler nedeniyle artış	--	--	--	469	--	469
31.12.2021 itibarıyla bakiye	1.000.000	(50.840)	41.973	389.312	357.235	1.737.680

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01.01-31.12.2021 VE 01.01-31.12.2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.- 31.12.2020
Net dönem karı		357.235	388.357
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		238.456	9.727
Maddi duran varlıklara ait amortismanlar	11	27.110	9.727
Maddi olmayan varlıklara ait itfa payı	12	120	--
Kullanım hakkı varlıklarına ilişkin amortismanlar	13	211.226	--
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		33.011	23.686
-Kıdem tazminatı karşılığı	16	33.011	23.686
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		(56.564)	63.008
-Şüpheli ticari alacak karşılığı	5	(56.564)	63.008
Finansman gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(233.097)	(12.239)
-Faiz gideri	23	26.991	--
-Faiz geliri	22	(259.956)	(13.963)
-Vadeli alışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman giderleri	23	4.217	3.005
-Vadeli satışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gelirleri	22	(4.349)	(1.281)
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler		(82.987)	(19.020)
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri		256.054	453.519
Ticari alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(216.728)	(75.119)
Ticari borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		278.404	25.974
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(8.216)	148.876
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		132.174	(50.680)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		95.488	43.252
Diğer varlıklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(412.554)	--
Diğer kaynaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		529.922	35.427
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler		(29.400)	(21.732)
Ödenen kıdem tazminatları (-)	16	--	(33.273)
Ertelenmiş gelirlerdeki değişim		6.917	63.433
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki değişim		603	(603)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		537.176	545.822
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(119.553)	--
Maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(5.758)	--
Alınan faiz		259.956	13.963
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		134.645	13.963
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(114.086)	--
Ödenen faiz		(26.890)	--
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(140.976)	--
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		530.845	559.785
01 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri		1.230.317	670.532
31 Aralık itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	4	1.761.162	1.230.317

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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;
Yoktur.
- 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.

ÖZGÜR ERDEM İNCESU

Yönetim Kurulu Başkanı

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Balgat Mah. 1419 Sok. No:26/5 Çankaya-ANKARA
Tel: 0312 284 2277 Faks: 0312 284 67 77
Email: info@demirgd.com.tr www.demirgd.com.tr
Himn V.D. No. 278 093 8354 Tic.Sic. No. 297514
Mersis No: 0278093835400010