

2024 YILI FAALİYET RAPORU

09.05.2025

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE 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.

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01/01/2024-31/12/2024
Ticaret unvanı : Mahal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Ticaret sicili numarası : 469054
Mersis Numarası : 0610135772700001
Merkez Adresi : Aşağı Öveçler Mahallesi, 1314. Cadde, Yalçinkaya Apartmanı Blok No:14/16 İç Kapı No:8 Çankaya/ANKARA
İletişim Bilgileri
Telefon : +90 312 347 54 70 - +90 541 622 21 36
E-posta adresi : info@mahaldegerleme.com
İnternet Sitesi Adresi : <https://www.mahaldegerleme.com/>

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi: 1.500.000 TL
b)- Ortaklık Yapısı: 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Ortaklar	2024		2023	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Şenol Kurt	18	270.000	66	990.000
Kadir Kayış	-	-	33	495.000
Sabri Mehmet Evren	-	-	1	15.000
Cevdet Ercan Parlak	33	495.000	-	-
Ahmet Kalay	49	735.000	-	-
Toplam	100	1.500.000	100	1.500.000

- 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 2 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 09/10/2024 tarihli yönetim kurul kararı ile 3 yıllığına görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı: Ahmet KALAY
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı: Cevdet Ercan PARLAK

- b)- Personel Sayısı: 31.12.2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 7 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.

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aşağı Öveçler Mh. 1314. Cad. Yalçinkaya
Apartmanı No:14 / 8 Çankaya / ANKARA
Başkent Vergi Dairesi 610 135 77 27
Mersis No : 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

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 81.265 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:
1-03.10.2024 tarihli 05 Nolu Karar, Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Şirket Faaliyetlerinin Görüşülmesi gündem maddelerinden biridir.
2-05.10.2024 tarihli 07 Nolu Karar, Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu Seçimi gündem maddelerinden biridir.
- 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 3.328.380 zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 365.437 TL olup karşılığında (197.715) TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.
Şirket'in 386.224 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 366.205 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.

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Asgar Öveçler Mh. 1314 Cad. Yıldırımkaya
Apt. No: 14 / 8 Çankaya / ANKARA
Başkent Vergi Dairesi 610 135 77 27
06 10 135 77 27 00001

Bu rapor Güneş ve Dönem Bakım ve Bakım, yayımlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

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.
- MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Aşağı Öveçler Mh. 1314 Cad. Yalçinkaya
Apartmanı No:14 / 8 Çankaya / ANKARA
Başkent Vergi Dairesi 610 135 77 27
Mersis No : 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aşağı Öveçler Mh. 1314 Cad. Yalçinkaya
Apartmanı No:14 / 8 Çankaya / ANKARA
Başkent Vergi Dairesi 610 135 77 27
Mersis No : 0610 135 7727 00001

Bu rapor Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 28.08.2012 tarih-28395 sayılı resmi gazetede ilan edilen "Şirketlerin yıllık faaliyet raporunun asgari içeriğinin belirlenmesi hakkında yönetmelik" uyarınca hazırlanmıştır.

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
2024 YILI FAALİYET RAPORU

Varlıklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar		320.437	3.540.214
Nakit Ve Nakit Benzerleri	3	12.258	1.261.324
Ticari Alacaklar		6.509	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	6.509	-
Diğer Alacaklar		287.935	1.398.919
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	-	1.387.481
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	287.935	11.438
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.000	7.135
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13	53	713.391
Diğer Dönen Varlıklar	11	8.682	159.445
Duran Varlıklar		45.000	1.976.586
Maddi Duran Varlıklar	9	20.019	1.976.586
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	24.981	-
Toplam Varlıklar		365.437	5.516.800

Kaynaklar	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		563.152	2.060.398
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	-	637.945
Ticari Borçlar		42.960	565.299
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	42.960	565.299
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	28.054	259.668
Diğer Borçlar		340.782	559.209
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	5	325.882	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	14.900	559.209
Ertelenmiş Gelirler	8	66.000	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	34.709
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	85.356	3.568
Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	322.851
Uzun Vadeli Karşılıklar		-	104.314
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	10	-	104.314
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13	-	218.537
Özkaynaklar		(197.715)	3.133.553
Ödenmiş Sermaye	12	1.500.000	1.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	4.361.887	4.361.887
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		-	2.888
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		-	2.888
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	12	(2.731.222)	(1.842.948)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(3.328.380)	(888.274)
Toplam Kaynaklar		365.437	5.516.800

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Asağı Öveçler Mh. 1314 Cad. Yalınkaya
Apt. Kat: No:14 / 8 Çankaya / ANKARA
Başkent Vergi Dairesi 610 135 77 27
Mersis No : 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE 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	4.605.902	9.746.724
Satışların Maliyeti (-)	14	(6.421.929)	(9.113.988)
BRÜT KARI / ZARARI		(1.816.027)	632.736
Genel Yönetim Giderleri (-)		(409.506)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	87.934	495.166
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	15	(1.033)	(950.110)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		(2.138.632)	177.792
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI		(2.138.632)	177.792
Net Parasal Pozisyon (Kayıp) / Kazançları	20	(1.366.093)	(894.989)
FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(3.504.725)	(717.197)
Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		176.345	(171.077)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	176.345	(171.077)
DÖNEM ZARARI		(3.328.380)	(888.274)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	(2.888)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	13	-	(3.610)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	722
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	13	-	722
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	(2.888)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.328.380)	(891.162)

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Asağı Öveçler Min. 1314 Cad. Yataankaya
Apartmanı No:14 / 8 Çankaya / ANKARA
Baskent Vergi Dairesi 610 135 77 27
Mersis No : 0610 135 7727 00001

Yönetim Kurulu Üyesi