

2025 YILI FAALİYET RAPORU

18.05.2026

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

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 DAN. A.Ş.
Esentepe Mh. İnönü Cad. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43/ Kartal/İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi : 610 135 77 27
Mersis No: 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
2025 YILI FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01/01/2025-31/12/2025
Ticaret unvanı : Mahal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Ticaret sicili numarası : 469054
Mersis Numarası : 0610135772700001
Merkez Adresi : Esentepe, İnönü Cd. KARTAL KULE İŞ MERKEZİ NO: 147/43, 34870 Kartal/İstanbul
İletişim Bilgileri
Telefon : +90 216 326 77 93
E-posta adresi : info@mahaldegerleme.com
İnternet Sitesi Adresi : <https://www.mahaldegerleme.com/index>

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- a)- Sermayesi:1.500.000 TL
b)- Ortaklık Yapısı: 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemi ortaklık yapısı aşağıda belirtilmiştir.

Ortaklar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ahmet Kalay	90	1.350.000	49	735.000
Casim Yazar	10	150.000	-	-
Cevdet Ercan Parlak	-	-	33	495.000
Şenol Kurt	-	-	18	270.000
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 1 adet yönetim kurulu üyesinden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 25/06/2025 tarihli yönetim kurul kararı ile 3 yıllığına görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu BaşkanıAhmet KALAY:

- b)- Personel Sayısı: Şirket' in 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle ortalama personel sayısı 9'dur.

- 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 DAN. A.Ş.
Esentepe Mh. İnönü Cd. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43 /Kartal/İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi : 0610 135 77 27
Mersis No: 0610 135 7727 00001

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

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Genel Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. 1 Ocak – 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 25.789 TL'dir. (1 Ocak – 31 Aralık 2024: bulunmamaktadır).

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

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in 2025 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 2025 yılı içerisinde 1.189.924 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 ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: 2025 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: Yıl içinde 16.06.2025 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmıştır.
- 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 2025 yılını 3.378.921 TL kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 4.546.465 TL olup karşılığında 3.120.127 TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır. Şirket'in 1.455.426 TL tutarında Maddi Duran Varlıkları olup bu varlıklar için 512.430 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 ANONİM ŞİRKETİ
Esentepe Mh. İnönü Cad. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43 Kartal/İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi 0610 135 77 27
Mersis No: 0610 135 7727 00001

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.

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		3.603.469	419.427
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	447.846	16.045
Ticari Alacaklar		38.859	8.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	38.859	8.520
Diğer Alacaklar		3.111.764	376.884
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,6	3.103.840	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	7.924	376.884
Peşin Ödenmiş Giderler		5.000	6.545
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	5.000	6.545
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	-	69
Diğer Dönen Varlıklar	10	-	11.364
Duran Varlıklar		942.996	58.901
Maddi Duran Varlıklar	8	942.996	26.203
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	-	32.698
TOPLAM VARLIKLAR		4.546.465	478.328

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN. A.Ş.
Esentepe Mh. İnönü Cad. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43 / Kartal/İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi : 610 135 77 27
Mersis No: 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
2025 YILI FAALİYET RAPORU

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.414.771	737.122
Ticari Borçlar		53.910	56.231
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	5	53.910	56.231
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	162.645	36.721
Diğer Borçlar		990.037	446.057
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	4,6	-	426.554
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	6	990.037	19.503
Ertelenmiş Gelirler		189.800	86.389
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	7	189.800	86.389
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12	18.379	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	-	111.724
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.567	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	11.567	-
Özkaynaklar		3.120.127	(258.794)
Ödenmiş Sermaye	11	1.500.000	1.500.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	6.172.759	6.172.759
Geçmiş Yıllar Zararları		(7.931.553)	(3.574.959)
Dönem Net Karı / (Zararı)		3.378.921	(4.356.594)
TOPLAM KAYNAKLAR		4.546.465	478.328

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN. A.Ş.
Esentepe Mh. İnönü Cad. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43/ Kartal/İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi : 610 135 77 27
Mersis No: 0610 135 7727 00001

MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
2025 YILI FAALİYET RAPORU

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2025</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2024</i>
	Notlar		
Hasılat	13	5.878.888	6.028.771
Satışların Maliyeti (-)	13	(1.028.806)	(8.405.811)
BRÜT KAR / ZARAR		4.850.082	(2.377.040)
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	(812.470)	(536.012)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	31.164	115.099
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(61.254)	(1.352)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		4.007.522	(2.799.305)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		4.007.522	(2.799.305)
Finansman Gelirleri	17	61.254	-
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	21	70.694	(1.788.111)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		4.139.470	(4.587.416)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)		(760.549)	230.822
Dönem Vergi Gideri	12	(716.284)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	12	(44.265)	230.822
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)		3.378.921	(4.356.594)
PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	22	225,26	(290,43)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		3.378.921	(4.356.594)

Yönetim Kurulu Üyesi


MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN. A.Ş.
Esentepe Mh. İnönü Cad. Kartal Kule
İş Mrk. No: 147/43 / Kartal / İSTANBUL
Kartal Vergi Dairesi : 810 135 77 27
Mersis No: 0810 135 7727 00001