

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
31.12. 2017 TARİHLİ FAALİYET RAPORU

1-Şirket Hakkında Genel Bilgi

Şirketimiz, **10.01.2005** yılında İstanbul'da kurulmuştur. Ticaret Sicil Numarası **542757** dir.Şirketin internet sitesi <http://www.lotusgd.com> dur.Şirket'in işletmesi İstanbul ilinin Kadıköy ilçesindedir. Şirket Gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti olarak kurulmuştur. Ortaklık Yapısı ;

Ortak-Adı	Sermayedeki Payı-TL	Sermayedeki Payı-(%)
M.Kıvanç Kılvan	360.000,00	60
Uygar Tost	96.000,00	16
Engin Akdeniz	48.000,00	8
Ercan Meşe	48.000,00	8
Cem Gül	48.000,00	8
Toplam	600.000,00	100

10 Ocak 2005'de tescil edilen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 07 Nisan 2005'de SPK Kurul kaydına alınmıştır. Şirketimiz, BDDK'nın 12 Mart 2009 tarih ve 3073 sayılı kararıyla değerleme yetkisi verilen ilk şirket olma ünvanını da taşımaktadır. 2005 yılından beri sektörde faaliyet gösteren şirketimiz 31/12/2017 tarihi itibari ile 10 personel ile devam etmektedir.

Yönetim ve Denetim Kurulu

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Ana Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri'nin seçimleri Genel Kurul tarafından gerçekleştirilmektedir.

31.12.2017 tarihi itibariyle görevde olan Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı/Soyadı	Görevi
Mustafa Kıvanç KILVAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Uygar TOST	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Engin AKDENİZ	Yönetim Kurulu Üyesi
Ercan MEŞE	Ortak
Cem GÜL	Ortak

3

Yönetim Kurulu Üyeleri

Mustafa Kıvanç KILVAN
Yönetim Kurulu Başkanı - Genel Müdür

İstanbul Teknik Üniversitesi / İnşaat Fakültesi / İnşaat Mühendisliği Bölümünden – 1995 yılında mezun olmuştur.2005 yılından itibaren şirketimizdeki çalışmalarına Sorumlu Değerleme Uzmanı olarak devam eden Kıvanç Kılvan, halen Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.


LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/B
34778 Acıbadem, Kadıköy, İSTANBUL
Kadıköy V.D. 609 031 8479
İ.T.O. Sic. No: 542757/490339

Uygar TOST
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Yıldız Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümünden 2002 yılında mezun olmuştur. 2004-2005 yılları arasında Colliers International ve Eskidji Gayrimenkul'de gayrimenkul ve yatırım danışmanı olarak çalışmıştır. Şirketimizin kadrosunda kuruluş döneminden itibaren değerlendirme uzmanı olarak yer alan Uygar Tost, halen Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Sorumlu Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

Engin AKDENİZ
Yönetim Kurulu Üyesi

Anadolu Üniversitesi Maliye bölümünden 2007 yılında mezun olmuştur. 2008-2011 yılları arasında finans sektöründe çeşitli kademelerde görev almıştır. Şirketimizin kadrosunda 2011 yılından itibaren değerlendirme uzmanı olarak yer alan Engin Akdeniz, halen Yönetim Kurulu Üyesi ve Lisanslı Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

Ercan MEŞE
Şirket Ortağı

Yıldız Teknik Üniversitesi Emlak ve Emlak Yönetimi bölümünden 2007 yılında, Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesinden 2011 yılında mezun olmuştur. Şirketimizin kadrosunda 2008 yılından itibaren değerlendirme uzmanı olarak yer alan Ercan Meşe, halen lisanslı Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

Cem Gül
Şirket Ortağı

Sakarya Üniversitesi İnşaat bölümünden 2006 yılında, Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesinden 2012 yılında mezun olmuştur. 2008-2011 yılları arasında inşaat sektöründe teknik personel olarak çeşitli kademelerde görev almıştır. Şirketimizin kadrosunda 2011 yılından itibaren değerlendirme uzmanı olarak görev yapmaktadır.

2) Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

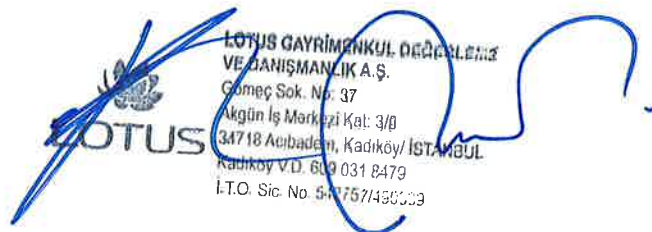
2017 Yılı içerisinde Yönetim Kurulu Başkanı M. Kıvanç Kılvan 'a aylık 6.000 TL Huzur Hakkı, Yönetim Kurulu Üyesi olan Uygar TOST'a 3.400 TL Huzur Hakkı ve Engin AKDENİZ'e aylık 2.400 TL net ücret ödenmiştir.

3) Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları

2005 yılından bugüne 60.000'in üzerinde tamamlanmış değerlendirme raporu ile sektöründe lider markalara danışmanlık hizmeti sunan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık olarak 900'den fazla müşteriye ulaştık. Bizimle çalışmayı tercih eden müşterilerimize teşekkür ediyoruz. Onların memnuniyeti en önemli referansımızdır. Lotus Gayrimenkul kalitesine güvenen ve birlikte çalışmaktan mutluluk duyduğumuz bazı referanslarımız. Bankacılık sektörü, Enerji sektörü, Leasing faktoring, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları olmak üzere birçok alanda daha hızlı ve kaliteli hizmet vermek için çaba göstermektedir.

4)Şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler

Şirketimiz, Gayrimenkul değerlendirme, Proje Değerleme ve Danışmanlık, Kentsel Dönüşüm Danışmanlık, Makine Değerleme ve Enerji Üretim Tesislerinin Değerlemesi sektörlerinde tecrübeli, genç ve dinamik kadromuzun ortaklık yapısına katılımıyla yeni bir yapılanmaya girmiştir.



Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar;

İSTANBUL ANADOLU 5. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

DOSYA NO: 2014/430 E.

DAVACI: Pet Line Petrol Ürünleri Ticaret. A.Ş

DAVALI: Lotus Gayrienkul Değr. Danş.A.Ş.

DAVA KONUSU: Sözleşmeye aykırılıktan doğan cezai şart ile sözleşme hükümlerinin tam ve eksiksiz olarak yerine getirilememesinden doğan zarar ve mahkum kalınan karın davalı şirketten tahisili talebidir.

DAVA DEĞERİ: 7.000,00 (YEDİBİN) TL

SON DURUM: Dava, Altınan Bilirkişi raporlarına itiraz aşamasında dır. Miktarı fazlaya dair talep hakları saklı kalmak kaydı ile “ 7.000.-TL dir ” maddi tazminat istemlidir. 2014/430 Esas sayılı dosyası ile görülen dava derdest olup duruşması 15/02/2018 tarihine atılmıştır.

5

İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

DOSYA NO: .2016/888

DAVACI: İNG BANK A.Ş.

DAVALI: Lotus Gayrienkul Değr. Danş.A.Ş

DAVA KONUSU: Maddi Tazminat İstemi

DAVA DEĞERİ: 5.000 (beşbin) TL.

SON DURUM: Dava miktarı fazlaya dair talep hakları saklı kalmak kaydı ile şimdilik 5.000 TL dir. Dava delil toplama aşamasındadır. Uğranılan zararın tanzimi iddası ile ikame edilmiştir.

İSTANBUL 16. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

DOSYA NO: 2014/1212 E.

DAVACI: DENİZBANK A.Ş.

DAVALI: Lotus Gayrienkul Değr. Danş.A.Ş

DAVA KONUSU: Maddi Tazminat İstemi

DAVA DEĞERİ: 62.294,88 TL

SON DURUM: 14.02.2018 tarihine atılı olup bilirkişi raporu alınması safhasındadır.

LOTUS

**LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Gömeç Sok. No: 37
Akgür İş Merkezi Kat: 3/B
34718 Acıbadem, Kadıköy/İSTANBUL
Kadıköy V.D. 609 031 6779
İ.T.O. Sic. No: 542757/430009

İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

DOSYA NO: 2016/872 E.

DAVACI: DENİZBANK A.Ş.

DAVALI: Lotus Gayrienkul Değr. Danş.A.Ş.

DAVA KONUSU: Maddi Tazminat İstemi

DAVA DEĞERİ: 0 TL

SON DURUM: Kesin hüküm nedeni ile davacı talepleri reddedilmiştir. Karar tarihi 25.12.2017 olup, karar henüz kesinleşmemiştir.

5) Finansal Durum

	Dipnot	Yeniden Yeniden Düzenlenmiş Düzenlenmiş		
		Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
	Referanslar	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	470.124	412.104	557.703
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	163.659	62.721	126.352
Diğer Alacaklar	10	252.024	103.992	150.301
Peşin Ödenmiş Giderler	12	3.125	3.125	644
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		888.932	581.942	835.000

Duran Varlıklar


LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bömeç Sok. No: 37
Akşün İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy/İSTANBUL
Kadıköy V.D. No: 09 031 8479
İ.T.O. Sic. No: 2757490009


Diğer Alacaklar	10	10.122	9.506	7.961
Maddi Duran Varlıklar	13	15.633	21.530	31.529
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	3.536	4.246	1.694
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	33.220	35.716	35.133
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-	3.459
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		62.511	70.998	79.776
TOPLAM VARLIKLAR		951.443	652.940	914.776

		Yeniden		Yeniden
		Düzenlenmiş		Düzenlenmiş
	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetim'de	Denetim'de	Denetim'de
		n	n	n
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	Cari	Geçmiş	Geçmiş
		Dönem	Dönem	Dönem
	Referansları	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	1.430	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	69.724	-	-
Ticari Borçlar				
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	3.681	3.837	39.525
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-	15.705
Gider Tahakkuku	15	17.462	58.202	96.371
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	32.743	72.184	38.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		125.040	134.223	190.427


LOTUS
 LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
 VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Gömeç Sok. No: 37
 Akgün İş Merkezi Kat: 3/8
 34710 Acıbadem, Kadıköy/ İSTANBUL
 Kadıköy V.E. 609 031 8479
 İ.T.O. Sic. No. 312757/00039

Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	80.276	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	114.147	90.549	78.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	48.939	12.558	27.170
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		243.362	103.107	105.425
ÖZKAYNAKLAR				
Ödenmiş Sermaye	17,1	600.000	600.000	300.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17,2	9.919	9.919	306.888
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	17,3	(174.320)	(29.407)	(47.419)
Kıdem Tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		(33.341)	(19.989)	(19.175)
Geçmiş Yıl Düzeltmeleri		-	-	60.619
Net Dönem Karı / (Zararı)	23	180.783	(144.913)	18.011
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		583.041	415.610	618.924
TOPLAM KAYNAKLAR		951.443	652.940	914.776

6-Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi

Riskin Erken Saptanmasına Komitesi 2017 yılı içerisinde iki ayda bir olmak üzere toplam altı defa toplanmış olup tutanakları yönetim kuruluna teslim edilmiştir.

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer

yandan da borç ve özkaynak dengesini verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Ülkemizde ve dünyada ki ekonomik daralma inşaat sektörünü olumsuz yönde etkilemiştir.

7-Diğer hususlar

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık hizmetlerini uluslararası standartlarda, ülkemiz Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak, tarafsız, bağımsız ve güvenilir şekilde sürdürmektedir. Müşterilerimizin bilgilerinin gizliliği prensibi çerçevesinde, değerlendirme hizmetlerini güvenilir kaynaklardan elde edilmiş doğru verilere dayanarak, mesleki bilgi ve teknik analizler ışığında gerçekleştirmektedir. Bütüncül bakabilen, çözüm odaklı hareket eden, yeniliklere açık, Öğrenme ve gelişme odaklı, sosyal sorumluluk bilinci ile hareket eden, duyarlı ve sorumlu, şeffaf ve güvenilir, ekip çalışmasına inanan şirketimiz, 2018 yılında sektörde yaşanan ekonomik küresel krizleri aşacağı kanaatine varmış daha başarılı bir yıl geçeceğine inancımız tamdır.

Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın busektörlerdeki/pazarlardaki yeri

Şirketin Sermaye Yapısındaki Değişiklikler

10 Ocak 2005'de tescil edilen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 07 Nisan 2005'de SPK Kurul kaydına alınmıştır. Şirketimiz, BDDK'nın 12 Mart 2009 tarih ve 3073 sayılı kararıyla değerlendirme yetkisi verilen ilk şirket olma ünvanını da taşımaktadır.

10 Ocak 2015 te kuruluş sermayesi 75.000 TL sı olarak kurulan şirketimiz 04.04.2008 yılında tescil edilen ticaret sicil gazetesinde 300.000,- TL sına sermayesini çıkarmış ve son olarak 14.04.2016 tarihinde ilan edilen ticaret sicil gazetesinde şirket sermayesi 600.000,- TL olarak değişmiştir.

