

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
31.12. 2018 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 değerlendirme ve danışmanlık hizmeti olarak kurulmuştur. Ortaklık Yapısı ;

Ortak-Adı	Sermayedeki Payı-TL	Sermayedeki Payı-(%)
M.Kıvanç Kılvan	336.000,00	56
Uygar Tost	96.000,00	16
Engin Akdeniz	60.000,00	10
Ercan Meşe	60.000,00	10
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 değerlendirme yetkisi verilen ilk şirket olma ünvanını da taşımaktadır. 2005 yılından beri sektörde faaliyet gösteren şirketimiz 31/12/2018 tarihi itibari ile 9 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.

31.12.2018 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

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.

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 Eskiđji Gayrimenkul'de gayrimenkul ve yatırım danışmanı olarak çalışmıştır.

Şirketimizin kadrosunda kuruluş döneminden itibaren değerlendirme uzmanı olarak yer alan Uygur 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

2018 Yılı içerisinde Yönetim Kurulu Başkanı M. Kıvanç Kılvan' a aylık 6.000 TL Huzur Hakkı, Yönetim Kurulu Üyesi olan Uygur TOST'a 3.200 TL Huzur Hakkı, Engin AKDENİZ'e aylık 2.050 TL Huzur Hakkı Şirket ortağı Ercan MEŞE' e 1.950 TL. ve Şirket ortağı Cem Gül' e ise 1.850 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 1.100'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.

 LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akın İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy/ İSTANBUL
Kadıköy V.D. 609 031 8479
T.O. Sic. No: 342757/00339

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: 381.701,02 (Üçyüzseksenbirbin yediyüzbir TL iki Krş.) TL

SON DURUM: 2014/430 Esas sayılı dosyası ile görülen dava 27.12.2018 tarihine aleyhimize sona ermiştir. İstinaf yolu açık olup, Gerekçeli kararın yazılması beklenmektedir.

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: 07/03/2018 tarihinde mahkeme tarafından dava reddedilmiştir.

**LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Açıbağlam, Kadıköy/ İSTANBUL
Kadıköy V.D. 029 031 8479
T.O. Sic. No: 542757/490339

5) Finansal Durum

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Not	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari / Dönen Varlıklar		584.871	888.932
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	42.764	470.124
Ticari Alacaklar	5	111.663	163.659
Diğer Alacaklar	6		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-6	354.915	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	17.931	248.121
Peşin Ödenmiş Giderler	7	41.581	5.875
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	16.017	1.153
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		38.222	62.511
Diğer Alacaklar	6	--	10.122
Maddi Duran Varlıklar	9	5.102	15.633
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	121	3.536
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	32.999	33.220
TOPLAM VARLIKLAR		623.093	951.443

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.913	125.040
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	--	71.154
Ticari Borçlar	5	5.065	3.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	25.442	17.936
Ertelenmiş Gelirler	7	24.406	--
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	--	17.462


 LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
 VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Gömeç Sok. No: 37
 Akgün İş Merkezi Kat: 3/B
 34718 Arıbadem, Kadıköy/ İSTANBUL
 Kadıköy V.D. 609 031 8479
 İTO Sic. No: 542757/490339

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	--	14.807
Uzun Vadeli Yükümlülükler		94.000	243.362
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	--	80.276
Kıdem Tazminatı Karşılığı	14	94.000	114.147
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	--	48.939
		474.180	583.041
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	15	600.000	600.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar / (Kayıplar)		(11.878)	(33.341)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	9.919	9.919
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		6.463	(174.320)
Net Dönem Karı/Zararı		(130.324)	180.783
TOPLAM KAYNAKLAR		623.093	951.443

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT

KAR VE ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<i>1 Ocak-</i>	<i>1 Ocak-</i>
	<i>Not</i>	<i>31 Aralık 2018</i>	<i>31 Aralık 2017</i>

Kar veya Zarar Kısmı

Hasılat	16	758.097	1.191.970
---------	----	---------	-----------

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/B
34718 Acıbadem, Kadıköy / İSTANBUL
Kadıköy V.D. 609 031 8479
Tic Sic. No: 542757/490339

Satışların Maliyeti (-)	16	(528.762)	(773.754)
Brüt Esas Faaliyet Karı		229.335	418.216
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(528.891)	(241.068)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	22.677	28.691
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(7.458)	(1.712)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		(284.337)	204.127
Finansman Geliri	19	151.758	39.540
Finansman Gideri	19	(51.829)	(20.671)
Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		(184.408)	222.996
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		54.084	(42.213)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	20	54.084	(42.213)
Faaliyetler Dönem Karı/Zararı		(130.324)	180.783
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)	21	(0,217)	0,301
Diğer Kapsamli Gelir Kısmı			
Aktüeryal Kazanç /Kayıp	14	26.829	(16.689)
Diğer Kapsamli Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	20	(5.366)	3.338
Diğer kapsamli gelir / (gider) (vergi sonrası)		21.463	(13.351)
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(108.861)	167.432

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.


 LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
 VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Gömbe Sok. No: 37
 Akşam İş Merkezi Kat: 3/B
 34718 Acıbadem, Kadıköy İSTANBUL
 Kurum V.D. 609 031 8479
 T.C. Sic. No: 542757/490339

6-Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi

Riskin Erken Saptanmasına Komitesi 2018 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, 2019 yılında sektörde yaşanan ekonomik küresel krizleri açacağı 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.


LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gemeç Sok. No: 37
Anadol İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Açıbadem, Kadıköy/ İSTANBUL
Kadıköy M.D: 609 031 8479
İ.T.O. Sic. No: 542757/490339