

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

01.01.2019 – 31.12.2019 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2019-31.12.2019

Ticaret unvanı : Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Ticaret sicili numarası :542757-490339

Merkez Adresi : Acıbadem Mah. Gömeç Sokak Akgün İş Merkezi No37/8 Kadıköy/İstanbul

Şube Adresi : -

İletişim Bilgileri :

Telefon : 0216 545 48 66

Fax : 0216 339 02 81

E-posta adresi : bilgi@lotusgd.com

İnternet Sitesi Adresi : www.lotusgd.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 600.000 TL

b)- Ortaklık Yapısı : Anonim Şirket

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
Mustafa Kıvanç Kılvan	Göztepe Mah. Mustafa Mashar Bey Sokak No:16/17 Kadıköy/İstanbul	33.600	336.000
Uygar Tost	Acıbadem Mahallesi Çilekli Sokak No:2/2 Üsküdar/İstanbul	9.600	96.000
Engin Akdeniz	Fatih Mahallesi Yakacık Caddesi No:185 Evora Park Sitesi A Blok Daire:10 Sancaktepe/İstanbul	6.000	60.000
Ercan Meşe	Süluntepe Mahallesi Medine sokak 8/5 Pendik/İstanbul	6.000	60.000
Cem Gül	Çınar Mahallesi Şehit Murat Şengöz Sokak No:1 Daire:13 Maltepe/İstanbul	4.800	48.000

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

Yoktur.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : -

 LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy/İSTANBUL
Kadıköy V.D. 699 031 8479
İ.T.O. Sic. No: 542757/490339

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: -

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

a)- Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu Üyeleri	
Yönetim Kurulu Başkanı	:Mustafa Kıvanç Kılvan
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	:Uygar Tost
Yönetim Kurulu Murahhas üyesi	:Engin Akdeniz

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı</u>
GENEL MÜDÜR	Mustafa Kıvanç Kılvan

c)- Personel Sayısı : 9

D- Varsa; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:

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

Mali menfaatlerin toplam tutarları: -

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

Yoktur.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

Yoktur.

4- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan İştirakler

Sermaye

Pay Oranı


LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem Maslak/İSTANBUL
Kadıköy M.B. 031 8479
Tic. Sic. No: 542757/490339

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:
- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmektedir.
- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirketimizin davalık olduğu Petline A.Ş.'ye davanın aleyhimize sonuçlanması neticesinde 226.000 TL tazminat ödenmiştir.

ING Bank A.Ş ile devam eden ticaret davası mevcuttur.

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

Yoktur.

- h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Kararlar yerine getirilmiştir.

- i) 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:

Yoktur.

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

Yoktur.

- k) 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 2019 yılını **209.886,89** TL vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **1.348.303,60** TL olup karşılığında **770.232,06** TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin **367.465,99** TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için amortisman ayrılmamıştır.

 LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Güneç Sok. No: 37
Akın İş Merkezi Kat: 3
34718 Acıbadem Kadıköy/İSTANBUL
Kadıköy Mh. 09 031 8479
T.C. Sic. No: 542757/490339

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin 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:

	<u>2018 Yılı</u>	<u>2019 Yılı</u>
Dönem Karı / (Zararı)	66.649,06	209.886,89
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.		45.595,14
Dönem Net Karı / (Zararı)	66.649,06	164.291,75

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Borçların Maddi Özvarlığa Oranı = Yabancı Kaynaklar Toplamı / Özkaynak

Borçlar	Özkaynak	Oran
426.061,67	770.232,06	0,55

- d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

- e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Sermaye yapısının güçlenmesi için personel ve yönetim kurul üye kar payı ile ortaklara 1.temettü hariç dağıtılmayan kar öz sermayede bırakılacaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler, Bir risk bulunmamakla birlikte ekonomide ki değişimler karşısında borçlanma minimize edilecektir.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.

Dönem Net Karı Oranı = Vergi Sonrası Net Kar / Net satışlar

$$164.291,75 / 1.974.566,72 = 0,089$$

 LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bömeç Sok. No: 37
Akgün İş Merkezi Kat: 208
34718 Acıbadem-Kadıköy-İSTANBUL
Kadıköy V.D. 009 031 8479
T.C. Sic. No: 542757/490339

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;
- b) İlave bilgiler;

Bu rapor; 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.

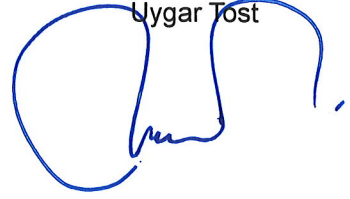
Yönetim Kurulu Başkanı
Mustafa Kıvanç Kılvan



Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
Engin Akdeniz



Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Uygur Tost



 LOTUS
LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Örmeç Sok. No: 37
Akgun İş Merkezi Kat: 3/8
34718 Acıbadem, Kadıköy İSTANBUL
Kadıköy V.D. 031 8479
T.C. Sic. No: 542757/490339