

**LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2023 – 31.12.2023 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

**1- GENEL BİLGİLER**

Raporun Ait Olduğu Dönem: **01.01.2023-31.12.2023**

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

Ticaret sicili numarası : **542757-490339**

Merkez Adresi : **Acıbadem Mh. Gömeç Sk. Akgün İş Mrk. No:37/8 Kat:3 Kadıköy/İstanbul**

Şube Adresi : **Yok**

İletişim Bilgileri :

Telefon : **(0216)5454866**

Fax : **(0216)3390281**

E-posta adresi : **bilgi@lotusgd.com**

İnternet Sitesi Adresi : **https://lotusgd.com/**

**A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI**

a)- Sermayesi : **1.000.000 TL**

b)- Ortaklık Yapısı : **Anonim Şirket**

| PAY SAHİBİNİN ADI,<br>SOYADI/ÜNVANI | İKAMETGAH ADRESİ                                                                            | HİSSE<br>ADEDİ<br>%100 | SERMAYE TUTARI (TL)<br>XXXXX |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Mustafa Kıvanç Kılvan               | Göztepe Mah. Mustafa Mazhar Bey<br>Sokak No: Daire:17 Kadıköy/İstanbul                      | 56                     | 560.000                      |
| Uygar Tost                          | Acıbadem Mah. Çilekçi Sokak<br>Zeyneti Apartmanı No:2 Daire:2<br>Üsküdar/İstanbul           | 16                     | 160.000                      |
| Engin Akdeniz                       | Fatih Mahallesi Yakacık Caddesi<br>No:185 Evora Park A Blok Daire:10<br>Sancaktepe/İstanbul | 10                     | 100.000                      |
| Cem Gül                             | Küçükyalı Mah. Şale Sokak Filiz<br>Apartmanı No:23 Daire:4<br>Maltepe/İstanbul              | 8                      | 80.000                       |
| Ercan Meşe                          | Süluntepe Mah. Medine Sokak No:8<br>Daire:3 Pendik/İstanbul                                 | 10                     | 100.000                      |

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

**Yoktur.**



**B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : **Yoktur**  
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: **Yoktur**

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

a)- Şirketin Yönetim Organı :

Yönetim Kurulu Üyeleri

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı        | : Mustafa Kıvan. Kılvan |
| Yönetim Kurulu Başkan Yrd.    | : Engin Akdeniz         |
| Yönetim Kurulu Murahhas üyesi | : Ercan Meşe            |

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı

Adı Soyadı \_\_\_\_\_.

GENEL MÜD.YARD.  
GENEL MÜD.YARD.  
GENEL MÜD.YARD.

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:

**Yoktur.**

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

Mali menfaatlerin toplam tutarları: 1.633.891 TL

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

**Şirket yönetici ve çalışanlarına yaptıkları işler ile alakalı avans verilmektedir.**

**3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları; **Yoktur**

#### 4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:  
**0 TL** yenileme yatırımı yapılmıştır.
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

**Şirketin, muhasebesi lisanslı muhasebe programları tarafından yapılmaktadır. E-defter mükellefiyetimiz bulunmaktadır. Muhasebe işlemleri şirket bünyesinde tutulmaktadır.Şirket Mali Müşavirlik işlerini SMMM Özcan Kale tarafından yapılmaktadır.**

- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

| <u>Doğrudan İştirakler</u> | <u>Sermaye</u> | <u>Pay Oranı</u> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| <b>YOK</b>                 | <b>YOK</b>     | <b>YOK</b>       |

- d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

- e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: **Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından denetlenmektedir.**

- f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine yürütülen **547.058 TL** tutarında dava bulunmakta olup, dava kesinleşmediği için karşılık ayrılmamıştır (Şirket aleyhine yürütülen dava 31 Aralık 2022: 0 TL).

- 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 ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler: **Yoktur**

- 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: Muhtelif vakıflara **0 TL** yardım yapılmıştır. **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 2023 yılını **2.467.446 TL** vergi öncesi kar ile kapatmıştır. Aktif toplamı **7.423.685 TL** olup karşılığında **4.836.080 TL** tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.  
Şirketin **2.050.884 TL** tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için **737.579 TL** tutarında amortisman ayrılmıştır.

- 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>2023 Yılı</u> | <u>2022 Yılı</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem Karı / (Zararı)          | <b>2.467.446</b> | <b>1.813.019</b> |
| Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük. | <b>(800.831)</b> | <b>(899.807)</b> |
| Dönem Net Karı / (Zararı)      | <b>1.666.615</b> | <b>913.212</b>   |

- 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

|                  |                  |             |
|------------------|------------------|-------------|
| <b>Borçlar</b>   | <b>özkaynak</b>  | <b>oran</b> |
| <b>2.587.605</b> | <b>4.836.080</b> | <b>0,54</b> |

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

**Yoktur**

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

**Sermaye yapısının güçlenmesi için personel ve yönetim kurul üye kâr payı ile ortaklara 1.temettü hariç dağıtılmayan kâr 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**

**0,13                                      1.666.615                                      /                                      12.566.407**

#### 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;

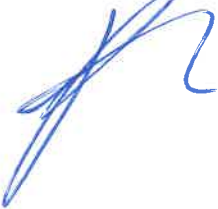
**YOK**

- b) İlave bilgiler;

**YOK**

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 KILVAN**



  
**LOTUS**

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

**Yönetim Kurulu Başkan Yrd.**  
**Engin AKDENİZ**



**Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi**  
**Ercan MEŞE**

