

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ

YÖNETİM KURULU

FAALİYET RAPORU

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2016 – 31.12.2016 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 01.01.2016 – 31.12.2016
Ticaret unvanı : REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 527073
Merkez Adresi : Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Raşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş
Merkezi No:4 K:2 Şişli - İstanbul
İletişim Bilgileri :
Telefon : 0212 – 273 12 43
Fax : 0212 – 273 12 46
E-posta adresi : info@reelgd.com
İnternet Sitesi Adresi : www.reelgd.com

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE DİĞER BİLGİLER

Şirketimizin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
1- Cevdet Dinemit		Salacak İskele Arkası Sk. No:8 D:5 Üsküdar-İstanbul	184.799	184.799,00 TL
2- Berrin Kurtuluş Sever		Mecidiyeköy Mh. Şehit Ahmet Sk Selvi Apt. No:28/16 Şişli - İstanbul	270.600	270.600,00 TL
3-Eren Kurt		Nurtepe Mh. Çeşme Sk No:34 B1 Blok D:44 Kağıthane-İstanbul	66.000	66.000,00 TL
4- Enes Demiroz		Fatih Sultan Mehmet Mh. Yeşilvadi Sk. No:3 A1 D:27 Ümraniye-İstanbul	66.000	66.000,00 TL
5-Perihan DERSİMLİ		Uludağ Cad. Kestel Park Evleri A Blok D:20 Kestel-Bursa	66.000	66.000,00 TL
4- Ahmet İpek		Çakmak Mh. Civan Sk. No:65/3 Ümraniye – İstanbul	6.600	6.600,00 TL
7 – Osman Tahsin Akyel			1	1,00 TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN SOYADI/ÜNVANI	ADI,	ÖNCEKİ DÖNEM PAY ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM PAY ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
1- Mehmet Gökhan Menteş		1 Ad	1 TL	-----	----- TL
2- Osman Tahsin Akyel		-----	----- TL	1 Ad	1 TL

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa): Yok
b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yok.

Osman Tahsin Akyel

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

a)- Şirketin Yönetim Organı : Yönetim Kurulumuz 1'i bağımsız olmak üzere 3 üyeden oluşmaktadır. 16.05.2016 tarihli genel kurul kararı ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkanı :CEVDET DİNEMİT
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. :BERRİN KURTULUŞ SEVER
Yönetim Kurulu Üyesi :OSMAN TAHSİN AKYEL

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

<u>Ünvanı</u>	<u>Adı Soyadı.</u>
GENEL MÜDÜR	CEVDET DİNEMİT
GENEL MÜDÜR YRD.	BERRİN KURTULUŞ SEVER

c)- Personel Sayısı : 14 kişi

D- VARSA;

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem ile rekabet yasağı kapsamında yer alan herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

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

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Cevdet Dinemıt	: 16.000.- TL Huzur Hakkı (Net)	3.120,32 Kar Dağıtımı(Net)
Berrin Kurtuluşsever	: 16.000.- TL Huzur Hakkı (Net)	4.569,07 Kar Dağıtımı(Net)
Mehmet Gökhan Mentem	: 4.000.- TL Huzur Hakkı (Net)	
Osman Tahsin Akyel	: 11.250.- TL Huzur Hakkı (Net)	

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

Aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 660.000 TL'dir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;

-Bulunmamaktadır.

Elde Edilen sonuçlar;

-Çalışma yapılmamıştır.

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Şirketimizin daha önceden, iş akışlarına ve süreçlerine göre belirlemiş olduğu görev tanımları, yetkilendirme sistemi, politikalar ve yazılı prosedürler iç denetim sistemini teşkil etmektedir.

Şirketimiz iç denetim sistemi ile faaliyetlerin etkinliği ve verimliliği, mali raporlama sisteminin güvenilirliği ve yasal düzenlemelere uygunluk konusunda güvence sağlanması hedeflenmektedir. İç denetim sistemimiz düzenli olarak görev tanımları çerçevesinde değerlendirmeye tabi tutulmakta rapor kontrol birimi tarafından hazırlanan değerlendirme raporları kontrol edilerek buradan kaynaklanabilecek riskler de minimize edilmeye çalışılmaktadır.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirak veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm.A.Ş. tarafından yapılan 31.12.2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablo ve dipnotların bağımsız denetim raporu mevcuttur.

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 689.094TL (31 Aralık 2015: 379.980 TL) tutarındadır.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında idari veya adli herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır. Tespit edilmiş böyle bir uygulama mevcut değildir.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurulca alınan 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:

16 Mayıs 2016 Tarihinde Olağanüstü genel kurul yapılmış ve Osman Tahsin Akyel Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

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

Yapılmamıştır.

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

5-FİNANSAL DURUM

a) Şirketimiz 2016 yılında yaşanan ekonomik koşullar ve dalgalanmalara rağmen 140.547 TL zarar etmiştir. Aktif Toplamı 1.548.800 TL olup karşılığında 317.126 TL tutarında Öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 706.406 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup, bu kıymetler için 542.929 TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

b) Geçmiş yıllarla ilgili olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2014 Yılı	2015 Yılı	2016 Yılı
Dönem Karı / (Zararı)	(10.837)	(99.227)	(140.547)

An İm

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

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	1.231.674	1.005.894
(Nakit ve nakit benzerleri)	(647.228)	(472.463)
Net borç	584.446	533.431
Toplam özsermaye	317.126	476.668
Toplam sermaye	901.572	1.010.099
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%65	%53

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

Alacak tahsilat hızının artırılması ve yeni müşterilerin portföye katılması çalışmalarının artırılması amaçlanmaktadır.

- e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtım yapılmıyacaksa gerekçesi ile dağıtılamayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri :

Genel kurulca onaylanması durumunda kar payı dağıtım yapılması uygun olacaktır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Önceki Dönem
		31.12.2016	31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.189.249	986.140
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	647.228	472.463
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	421.304	289.465
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	421.304	289.465
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	54.202	143.461
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	54.202	143.461
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	62.542	74.086
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	3.973	6.665
Toplam		1.189.249	986.140
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		359.551	496.422
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	325	380
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	325	380
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	275.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	161.157	111.432
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	2.320	4.280
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	2.320	4.280
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	34.809	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	160.940	105.330
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.548.800	1.482.562

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	31.12.2016	31.12.2015
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.929	995.097
Kısa Vadeli Borçlanmalar	32.666	89.191
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	277.021	412.143
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	277.021	412.143
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	-	-
Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	66.505	41.093
Diğer Borçlar	46.563	28.676
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	46.563	7.606
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	-	21.070
Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	-	-
Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-
Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	49.704	35.266
Not.15	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.321	3.708
Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	701.149	385.020
Not.22	-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	689.094	379.980
Not.22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12.055	5.040
Not.22-24	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
Not.26	-	-
Toplam	1.176.929	995.097
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-
Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	54.745	10.797
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-
Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Not.9	-	-
Ticari Borçlar	-	-
Not.10	-	-
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	-	-
Not.10-37	-	-
Diğer Borçlar	34.809	-
Not.11	-	-
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	34.809	-
Not.11	-	-
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	-	-
Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	-	-
Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-
Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-
Not.15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	19.936	10.797
Not.22	-	-
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-
Not.22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19.936	10.797
Not.22-24	-	-
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	-	-
Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-
Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR	317.126	476.668
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	317.126	476.668
Not.27	-	-
Ödenmiş Sermaye	660.000	660.000
Not.27	-	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	380	380
Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	-	-
Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-	-
Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	-	-
Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(47.516)	(41.632)
Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	224.502	223.812
Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(379.692)	(266.665)
Not.27	-	-
Net Dönem Karı / (Zararı)	(140.547)	(99.227)
Not.27	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	1.548.800	1.482.562

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not.28	4.031.609	3.277.122
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(3.694.422)	(3.181.819)
BRÜT KAR / (ZARAR)		337.187	95.303
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	(32.527)	(44.587)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(196.557)	(296.111)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	86.755	152.920
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(388.388)	(350.726)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(193.530)	(443.201)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	47.036	331.869
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	(5.683)	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)		(152.177)	(111.332)
Finansman Gelirleri	Not.33	28.356	2.626
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(33.947)	(9.301)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(157.768)	(118.007)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	17.221	18.780
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(36.918)	(20.401)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		54.139	39.181
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(140.547)	(99.227)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(140.547)	(99.227)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(140.547)	(99.227)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(140.547)	(99.227)
Pay Başına Kazanç		-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,2130)	(0,1503)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-

Ali Sami A.

6-RİSKLER VE YÖNETİM ORGANKLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,
Meslek sorumluluk sigortası yaptırılıyor ve Değerleme uzmanlarına eğitim veriliyor.
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetim komitesinin çalışmalarına ve raporların ilişkisin bilgileri:
İlgili komite oluşturulmamıştır.
- c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Özkaynak Oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Ekonomik gelişmelere bağlı genel riskler mevcuttur. Bizimde en çok etkileneceğimiz sektörler bankacılık ve inşaat sektörüdür.

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:

Yoktur.

- b) İlave Bilgiler:

31.12.2016 Tarihinde Sona eren Hesap dönemine Hesap Dönemine ait Finansal Tablolara , Bağımsız Denetçi raporu ve Dipnotlara ait Rapor Dosyası ektedir. (EK:1)

Bu rapor; Gümrük ve 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
Cevdet DİNEMİT

Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Berrin Kurtuluş SEVER

Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Tahsin Akyel

