

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2018 –31.12.2018 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2018 – 31.12.2018

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 1243

Fax: 0212 – 273 1246

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 2018 tarihi itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI | İKAMETGAH ADRESİ | HİSSE ADEDİ | SERMAYE TUTARI (TL) |
|----------------------------------|--|-------------|---------------------|
| 1- Berrin Kurtuluş Sever | Sütlüce Mah. Yeni bayır aralığı Sk. No: 9 D: 5 Beyoğlu İstanbul | 270.600 | 270.600,00 TL |
| 2- Cevdet Dinemit | Hakkı Yeten Cd. Selenium Twins A Blok D:52 Beşiktaş-İstanbul | 184.799 | 184.799,00 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 | Kemer Boyu Evleri NO:53 Göktürk Eyüp İSTANBUL | 1 | 1,00 TL |

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

| PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI | ÖNCEKİ DÖNEM PAY ADEDİ | ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL) | CARİ DÖNEM PAY ADEDİ | CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL) |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| yoktur | | | | |
| | | | | |

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa): Yok

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: Yok.



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.

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| <u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u> | |
| Yönetim Kurulu Başkanı | :CEVDET DİNEMİT |
| Yönetim Kurulu Başkan Yrd. | :BERRİN KURTLUŞ SEVER |
| Yönetim Kurulu Üyesi | :OSMAN TAHSİN AKYEL |

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı Adı Soyadı .
GENEL MÜDÜRCEVDET DİNEMİT
GENEL MÜDÜR YRD.BERRİN KURTULUŞ SEVER

c)- Personel Sayısı : 13 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 Dinemit | : 21.600.- TL Huzur Hakkı (Net) | 3.498,80 Kar Dağıtımı(Net) |
| Berrin Kurtuluşsever | : 21.600.- TL Huzur Hakkı (Net) | 5.123,27 Kar Dağıtımı(Net) |
| Osman Tahsin Akyel | : 21.600.- TL Huzur Hakkı (Net) | 0,02 Kar Dağıtımı (Net) |

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni 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:

0 Adet 0 TL

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

Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm.A.Ş. tarafından yapılan 31.12.2018 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 2018 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 746.114 TL (31 Aralık 2017: 746.114 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:

yapılmamıştır.

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 2018 yılında yaşanan ekonomik koşullar ve dalgalanmalara rağmen 30.920,29 TL kar elde etmiştir. Aktif Toplamı 1.382.584,51 TL olup karşılığında 896.610,25 TL tutarında Öz kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 909.513,48 TL tutarında Sabit Kıymetleri olup, bu kıymetler için 660.436,31 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:

Şirketimiz 2018 yılında Vergi sonrası 1.385.82 TL kar elde etmiştir. Şirketimiz rasyoları 1 ve üzerinde olup, piyasada yaşanan olumsuzluklara rağmen kar elde etmeyi başarmış 2019 ve gelecek yıllarda kar elde etmiş için gerekli planları yapmaktadır..

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

Şirketin sermayesi özvarlıklar içinde korunmakta olup, borca batık duruma düşülmemiştir.

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 dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılamayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri :

Genel kurulca onaylanması durumunda kar payı dağıtımı yapılması uygun olacaktır.

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 ilişkin bilgiler:

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:

31.12.2018 Tarihinde Sona eren Hesap dönemine Hesap Dönemine ait Finansal Tablolar , 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

