



TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

FAALİYET RAPORU

01.01.2022-31.12.2022

T.C. TİCARET BAKANLIĞI'NIN ŞİRKETLERİN YILLIK FAALİYET RAPORUNUN ASGARI İÇERİĞİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK, SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ VE II-17.1 SAYILI KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Şirket) 1 Ocak-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne (Tebliğ) göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Metin ETKİN

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 28 Şubat 2023

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	3
1.1. Şirket.....	3
1.2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi	3
1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler	3
1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı	3
1.4.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	3
1.4.2. Organizasyon Yapısı.....	4
1.5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar	4
1.6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler	4
1.7. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler	4
1.8. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları	5
1.8.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	5
1.8.2. Bağımsızlık Beyanları.....	5
1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları ve Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi.....	5
1.9.1. Komitelerin Üyeleri	5
1.9.2. Toplanma Sıklığı.....	6
1.9.3. Çalışma Esasları.....	6
1.9.4. Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi	6
1.10. Denetimden Sorumlu Komitenin Faaliyetleri ve Toplantı Sonuçları	6
1.11. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi.....	7
1.12. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu.....	7
1.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri	7
1.14. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler.....	7
1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri.....	7
1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları	8
1.14.3. Görev Süreleri.....	8
1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları	8
1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler	9
1.15. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi	9
1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler	9
1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar	9
1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar	11
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR. 11	
2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları	11
2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler	11
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	11
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	11
4.1. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi, İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Satış Miktar ve Fiyatlarına İlişkin Genel Açıklamalar, Satış Koşulları ve Bunlarda Yıl İçinde Görülen Gelişmeler, Verimlilik Oranları ve Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri	11
4.2. Yatırımlar ve Teşvikler.....	13
4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü	15
4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler.....	15
4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi	15
4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler	15
4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar	16

4.8. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler	16
4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar	16
4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler	16
4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler	16
4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler 16	
4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri	16
4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler	16
4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakıyeleri.....	16
4.16. Hakim Şirketle veya Hâkim Şirkete Bağlı Şirketlerle Yapılan İşlemler, Elde Edilen Karşı Edimler, Varsa Ortaya Çıkan Zararlar ve Bunların Giderilip Giderilmediği Hakkında Bilgi	17
5. FİNANSAL DURUM	17
5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı	17
5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu	17
5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmesi	17
5.4. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler.....	17
5.4.1. Mali Tabloların Özeti.....	17
5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	18
5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri	18
5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler	18
5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri.....	18
6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	19
6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği.....	19
6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler.....	19
6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler	19
6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler.....	19
7. DİĞER HUSUSLAR.....	19

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Şirket

Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş. (“Şirket”), başka bir halka açık anonim ortaklık olan Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii A.Ş. aktifinde yer alan bir kısım gayrimenkullerin Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20. maddeleri, TTK’nın 159-179. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, “ortaklara pay devri modeli ile” kısmi bölünme yoluyla Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. unvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Şirketin unvanının TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan değişikliği 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket’in payları 24.07.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul’da işlem görmektedir.

Şirket’in amacı sahibi olduğu gayrimenkuller ile ilgili projeler yapılması, arazilerin değerlendirilmesi, mevcut projelerin geliştirilmesi faaliyetlerini sürdürmektir. Ayrıca gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alışveriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü iş birliği sözleşmeleri yapmaktır.

1.2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

01.01.2022 – 31.12.2022

1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı : Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL
Ticaret Sicil Numarası : 876332
Mersis No : 0626038089900023
İnternet Sitesi Adresi : www.turker-gg.com
Merkez Adresi : Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok No: 222
Acıbadem Üsküdar İstanbul
Telefon : 0 (216) 304 12 98
Faks : 0 (216) 504 18 89
E-Posta Adresi : info@turkerholding.com
KEP Adresi : turkerproje@hs01.kep.tr
Borsa Kodu : TURGG
İşlem Gördüğü Pazar : ANA PAZAR

1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

1.4.1.Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler*

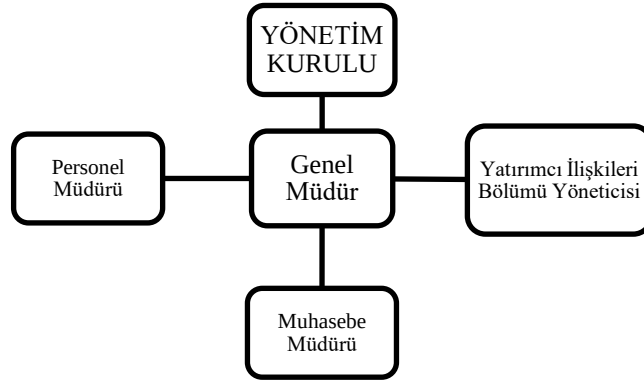
Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
DİĞER	1.788.078,05	25,11	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

*Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler: Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından yayımlanan veriler kullanılmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s>).

31.12.2022 Tarihi İtibarıyla Sermayeye Dolaylı Yoldan Sahip Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ATTİLA TÜRKER	2.353.479,78	33,05	33,05
ALİ NURİ TÜRKER	1.827.400,28	25,66	25,66
AYŞE BİLGİN	773.660,18	10,86	10,86
DİĞER	2.166.155,62	30,42	30,42
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

1.4.2.Organizasyon Yapısı



Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Adil ŞAHİN 12.04.2022 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11.maddesi gereğince, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği ve Muhasebe Müdürü olarak görev yapan Neriman YEMENLİ'nin ayrıca Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görevlendirilmesine, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi olarak Nigar PATAR GÜRHAHTA'nın görev yapmasına karar verilmiştir.

1.5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 9, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 4 kişiden oluşmaktadır. Dönem içinde Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Adil ŞAHİN 12.04.2022 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

1.7. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

30 Mart 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan Genel Kurulu'nda Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde belirtilen işleri yapabilmeleri için izin verilmiştir.

Dönem içinde bu kapsamda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kendisi veya başkası adına Şirket ile yapılan iş ve işlemler yoktur.

1.8. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları

1.8.1.Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

Adı Soyadı	Unvanı	Şirket Dışında Aldığı Görevler
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	Türker Yatırım Holding A.Ş., Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Türker Yatırım Holding A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Leyla Yasemin Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi, Fenerbahçe Spor Klubü'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş., Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yurt içinde ve yurt dışında danışmanlık hizmetleri sunmakta ve bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.
Cemal Mutlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1996- Mozaik İnş. Mimarlık Turizm Dan. ve Tic. Ltd. Şti. - Kurucusu
Afşin Aykanat	Genel Müdür	Ared Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Time Studio Yönetim Kurulu Üyesi

1.8.2.Bağımsızlık Beyanları

Şirketimizin 30.03.2022 tarihli 2021 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Sn. Sezai Bekgöz ve Sn. Cemal Mutlu'nun özgeçmiş ve bağımsızlık beyanlarına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1004395> adresinden ulaşılabilir.

1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları ve Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi

1.9.1.Komitelerin Üyeleri

Şirket Yönetim Kurulu 30 Mart 2022 tarihinde toplanarak;

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Cemal Mutlu ve üyeliklere Sezai Bekgöz ile Neriman Yemenli'nin getirilmesine,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Sezai Bekgöz'ün, üyeliğine Cemal Mutlu'nun seçilmelerine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Sezai Bekgöz'ün ve üyeliğe Cemal Mutlu'nun getirilmesine karar vermiştir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Mevzuat gereği Komite üyesi olarak görevlendirilmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu, yapılanması gereği, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK veya Kurul") uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan sürdürülebilirlik ilkelerinin, Kurul'ca açıklanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde belirtilen gerekli çevresel, sosyal, kurumsal yönetim çalışmalarının ve raporlamaların, Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak yürütülmesinde Kurumsal Yönetim Komitesi'ni görevlendirmiştir.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri oluşturulan her üç komitede de görev almaktadırlar.

1.9.2.Toplanma Sıklığı

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere, gerekli görülen sıklıkta ve zamanda toplanır. Komite 01.01.2022-31.12.2022 döneminde 5 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2022-31.12.2022 döneminde 8 kez toplantı yapmıştır.

Şirketimizin 30.10.2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı; Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 02.10.2020 tarihli ve 31262 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) ile getirilen ve uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan sürdürülebilirlik ilkelerinin, Kurul'ca açıklanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde Şirketimizde Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarının yürütülmesi, gerekli politikaların oluşturulması, politikaların yürütülmesi ve takibi, Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde gerekli çalışmaların, Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak yürütülmesi için Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2022-31.12.2022 döneminde 6 kez toplantı yapmıştır.

1.9.3.Çalışma Esasları

Denetimden Sorumlu Komite'nin, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından 27 Ekim 2017 tarihinde revize edilmiş, KAP'ta yayımlanarak <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/637382> yatırımcıların ve kamuoyunun bilgisine sunulmuş, Şirket internet sitesinde <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari> yer almaktadır. Çalışma esasları Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur.

1.9.4.Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

Şirket Yönetim Kurulu 08.02.2023 tarihli toplantısında; "Yönetim Kurulu, Komiteleri ve Üyelerinin ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilerin Performansının Gözden Geçirilmesi" konusunu gündeminde değerlendirmiş, Komitelerin Mevzuatta öngörülen toplantı sıklığına uyduğu ve üyelerce toplantılara eksiksiz katılımın sağlandığı, Şirket faaliyetlerine ve Mevzuata uygun olarak gelişmelerin ele alındığı, Yönetim Kurulu'nun detaylı olarak zamanında ve tam olarak bilgilendirildiği, tespitlere göre yapılması gerekenler hakkında önerilerin yapıldığı, Komitelerce gerçekleştirilenlerin takip ve kontrol edildiği tespitleri yapmıştır.

1.10. Denetimden Sorumlu Komitenin Faaliyetleri ve Toplantı Sonuçları

Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri;

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmek.
- Bağımsız denetçinin bağımsızlık kriterleri karşısındaki durumunu, bağımsızlık beyanını ve bağımsız denetim kuruluşundan alınabilecek ilave hizmetleri değerlendirmek.
- Bağımsız denetim kuruluşu tarafından Komite'ye iletilen bağımsız denetim kapsamında ulaşılabilecek tespitleri, ortaklığın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları, bağımsız denetçi tarafından daha önce Şirket yönetimine iletilen SPK'nın muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve

kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, ortaklık yönetimiyle arasında gerçekleştirilen önemli yazışmaları değerlendirmek.

- Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemek.
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin de görüşlerini alarak, Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmek.
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile Komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmektir.

Bu kapsamda Komite 2022 yılında 5 kez toplanmış, 2021 yıl sonu ve 2022 yılı ara dönem finansal raporlara ilişkin olarak; finansal tablolar ile faaliyet raporunun Şirket'in anılan tarihteki gerçek finansal durumu ile anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını doğru bir biçimde yansıttığına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna kanaat getirilmiş, söz konusu tespitler Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Şirketin 2022 yılı hesap döneminde bağımsız denetimini yapacak denetim kuruluşunun tespiti çalışması yapılarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmuştur.

2022 yılında Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan ve Komite'nin değerlendirdiği bir şikâyet olmamıştır.

1.11. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi

Komiteler dönem içinde danışmanlık hizmeti almamışlardır.

1.12. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu

Yönetim Kurulu 2022 yılında 9 kez fiilen toplantı yapmış; üyelerin çoğunluğu toplantılarda hazır bulunmuştur.

1.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

1.14. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri

Şirket Yönetim Kurulu'nun 30.03.2022 tarih, 2022/4 sayılı kararı ile Şirketin T.T.K.'nın 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamına yetkili olanlar ve yetki sınırları saptanmış, tescil ve ilan olunmuştur. Yönetim Kurulu 30 Mart 2022 tarih ve 2022/4 sayılı kararı ile görev taksimi yaparak;

Başkanlığa Attila Türker'i, Başkan Vekilliğine Ali Nuri Türker'i,

Denetimden Sorumlu Komite: Başkanlığa Sezai Bekgöz'ü, Komite üyeliğine Cemal Mutlu'yu

Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanlığa Sezai Bekgöz'ü, Komite üyeliğine Cemal Mutlu'yu seçmiştir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Mevzuat gereği Komite üyesi olarak görevlendirilmektedir,

Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanlığa Cemal Mutlu'yu, Komite Üyeliklerine Sezai Bekgöz'ü ve Neriman Yemenli'yi seçmiştir.

Yönetim Kurulu'nun çalışma ve faaliyet esasları Esas Sözleşme ve İç Yönerge ile belirlenmiş olup, söz konusu belgeler Şirket internet sitesinde yer almaktadır.

Esas Sözleşme'ye <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/esas-sozlesme/> adresinden Yönetim Kurulu İç Yönergesi'ne <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu-ve-komiteler/yonetim-kurulu-ic-yonergesi/> adresinden ulaşılabilir.

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelerin Çalışma Esaslarına ise <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari/> adresinden ulaşılabilir.

1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için Şirket resmi unvanı altına konulmuş, şirketi ilzama yetkili 2 kişinin imzasını taşıması gerekir. Yönetim Kurulu, TTK md.370 hükmü kapsamında, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye, icra kuruluna veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları Yönetim Kurulunca saptanıp usulen tescil ve ilan olunur.

30.03.2022 tarih ve 2022/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Genel Müdür dahil imzaya yetkili yöneticilerin Şirketi temsil ve ilzamı düzenlenmiş olup, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 04.04.2022 tarihinde tescil, 04.04.2022 tarihli ve 10551 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gaztesi'nde ilan edilmiştir. İmza sirküleri gereğinde güncellenmektedir.

1.14.3. Görev Süreleri

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Leyla Yasemin Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Cemal Mutlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2022 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 30.03.2023 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Afşin Aykanat	Genel Müdür	28.02.2014	-

1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları

Yoktur.

1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

Şirketin personele ücret dışında sağladığı hak ve menfaatler; yemek yardımıdır.

1.15. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi

Adı Soyadı	Görevi	Mesleki Tecrübesi
Afşin Aykanat	Genel Müdür	Mimar olup, 2005 – 2011 yılları arasında Tago Mimarlık bünyesinde Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2011-2014 Yılları arasında Ared Yapı firmasında Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 28.02.2014 tarihinden beri Türker Proje’de Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, Şirket dışında aldığı görevler; Ared Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Time Studio Yönetim Kurulu Üyesi’dir.

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yoktur.

1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Yoktur.

1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar

Şirket Kurumsal Yönetim İlkelerine azami ölçüde uyum sağlamayı ilke edinmiştir. Bu doğrultuda, uygulanması zorunlu olan ilkelere uyum sağlanmıştır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum durumu ile uygulanması zorunlu olmayan gönüllü ilkelere uyum durumu ve gerekli açıklamalar; Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı SPK Bülteni’nde yayımlanan 10.01.2019 Tarih ve 2/49 sayılı Kurul Kararına uygun olarak hazırlanan ve KAP Platformu üzerinden yayımlanan URF - Kurumsal Yönetim Uyum Raporu’na www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda Şirket sayfası altında Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu başlığı, KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu’na aynı sayfada yer alan Kurumsal Yönetim başlığından ulaşılabilir.

Dönem içinde değişiklik olması halinde, (URF’de uyum durumundan uyumsuzluk durumuna geçiş veya tam tersi) ve KYBF’de önemli bilgilere ilişkin herhangi bir değişiklik olduğunda söz konusu değişiklikler Kurul’un özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’taki güncelleme şablonları yoluyla açıklanmaktadır. 04.04.2022 ve 12.04.2022 tarihlerinde Kurumsal Yönetim Bilgi Formu’nda güncelleme yapılmış olup, söz konusu açıklamalara KAP’taki Şirket sayfamızdan ulaşılabilir.

II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi kapsamında Şirketin istisna tutulduğu ilkeler hakkındaki bilgi aşağıdadır;

“Bağımsız yönetim kurulu üye sayısı hakkında (4.3.4.) numaralı ilkede belirtilen kriterler, Üçüncü Gruptaki ortaklıklar için uygulanmaz. Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.” hükmü gereği Şirketin bağımsız üye sayısı 2 olarak belirlenmiştir.

Uygulanması zorunlu olmayan ve aşağıda belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmamasından kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

- (1.5.2) Azlık haklarının Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılacağı hükmü Esas Sözleşme’de yer almakta olup azlık hakları için sermayenin yirmide birinden daha düşük bir oran belirlenmemiştir.

- (2.1.1.) Şirketimiz kurumsal internet sitesinde Sıkça Sorulan Sorular başlığı altında Genel Kurulda sorulan sorular ve verilen cevaplar yer almaktadır. Bunun dışındaki 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin tamamına yer verilmektedir.

- (2.1.3.) KAP açıklamaları yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır.

- (2.1.4.) İnternet sitesinde yer alan bilgiler yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır.
- (3.1.2.) (3.1.3) Şirket internet sitesinde insan kaynakları, tedarikçiler, müşteriler ve çalışanlara yönelik hazırlanan politika ve prosedürler bulunmamaktadır.
- (3.2.1.) Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiştir.
- (3.2.2.) Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşleri alınmakla birlikte, anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmamaktadır.
- (3.3.1.) İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir. Yönetici görev değişikliklerinin şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması yapılmakla birlikte mevcut şirket faaliyetleri nedeniyle yazılı bir işe alım politikası, istihdam politikası ve halefiyet planlaması yoktur.
- (3.3.2.) Mevcut Şirket faaliyetleri nedeniyle personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmemiştir.
- (3.3.3.) Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarına katılmaları teşvik edilmekle birlikte, mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle yazılı bir eğitim politikası yoktur.
- (3.3.4) Mevcut Şirket faaliyetleri nedeniyle Şirketin finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılmamaktadır.
- (3.3.6.) Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir. Mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle yazılı ve ayrıntılı görev tanımları ve performans kriterleri belirlenmemiştir.
- (3.3.7.) Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmaz, yazılı prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları oluşturulmamıştır.
- (3.5.2.) Şirketimiz sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler yazılı hale getirilmemiştir.
- (4.2.3.) Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve mevcut faaliyetlerine, karmaşıklığına uygun iç kontrol faaliyeti sürdürmektedir. Yönetim Kurulu, Komiteler ve Yönetim doğrudan Şirket faaliyetlerini kontrol etmektedir. Mevcut şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır.
- (4.2.4.) Yönetim kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir. Ancak mevcut şirket faaliyetleri durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır.
- (4.2.8.) Şirket faaliyetlerinin mevcut durumu nedeniyle Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket tarafından, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırılmamıştır.
- (4.3.9.) Ayrıca bir yazılı politika bulunmamasına rağmen Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin 4'ü (4/9'ü) kadın üyelerden oluşmaktadır.
- (4.4.7.) Yönetim Kurulu üyesi Şirket işleri için yeterli zaman ayırır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler alması yazılı kurallara bağlanmamıştır. Üyeler, Şirket ile rekabet içinde olan şirketlerde görev almamaktadırlar.

- (4.5.5.) Yönetim Kurulu bağımsız üye sayısı nedeniyle bir üye birden fazla komitede görev almaktadır.

- (4.6.5.) Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda toplu olarak açıklanmıştır.

1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar

3/1/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yapılan ve 2 Ekim 2020 tarihli, 31262 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren değişiklik ile yıllık faaliyet raporlarında; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkilere ilişkin olarak açıklamalara yer verilmesi, söz konusu açıklamalarda dönem içerisinde önemli bir değişiklik olması durumunda ise, ilgili değişikliğe ara dönem faaliyet raporlarında yer verilmesi zorunlu tutulmuştur.

Şirketimizin 30.10.2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi’nce gerekli çalışmaların, Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak yürütülmesi için Kurumsal Yönetim Komitesi’nin görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin 2021 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu <https://turker-gg.com> adresli internet sitemizin Yatırımcı İlişkileri/Kurumsal Yönetim bölümünde yer almaktadır.

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 30.03.2022 tarihinde gerçekleştirilen 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısının ilgili kararı çerçevesinde ücret ödenmekte olup, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince ücret ödenmemektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır.

Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilere borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Şirket üst düzey yöneticilerinin maaşları Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere Şirket personeline performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

Şirket üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve benzeri faydalar toplamı 410.205 TL’dir (31 Aralık 2021: 333.284 TL).

2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

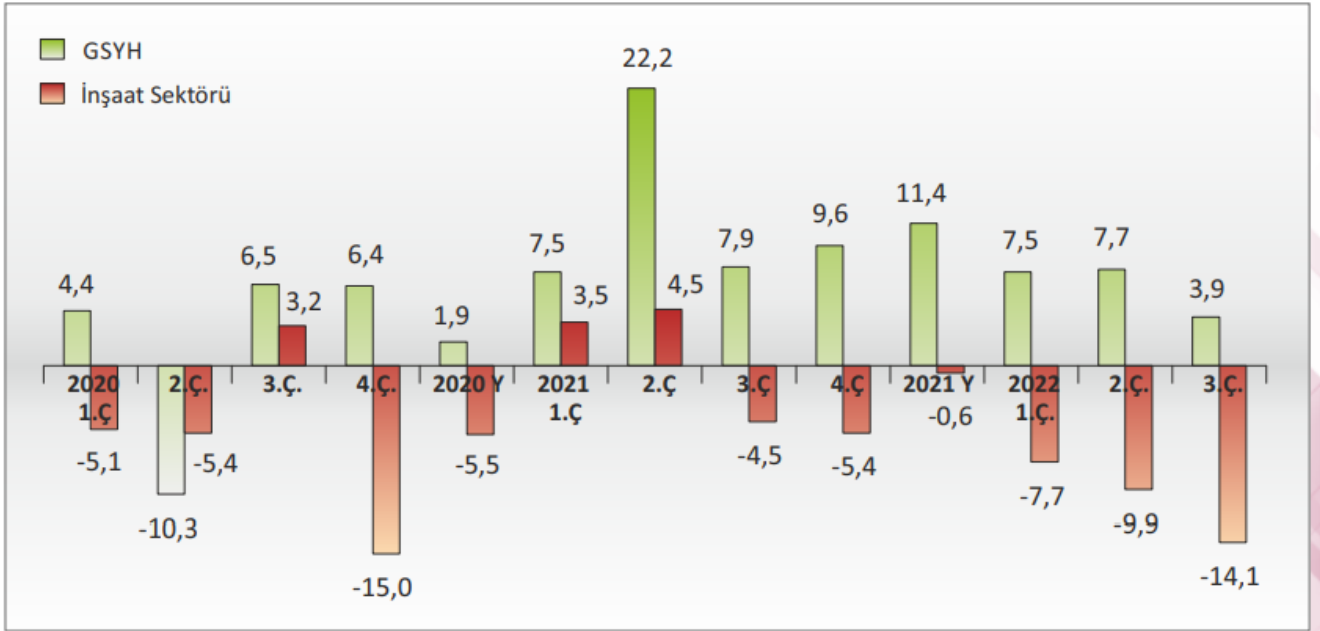
Şirketin ilgili dönemde Ar-Ge faaliyeti yoktur.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi, İşletmenin Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Satış Miktar ve Fiyatlarına İlişkin Genel Açıklamalar, Satış Koşulları ve Bunlarda Yıl İçinde Görülen Gelişmeler, Verimlilik Oranları ve Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri

İnşaat sektörü 2022 yılına salgından önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1’lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur.

GSYH ve İnşaat Sektöründe Büyümenin Seyri (%)



Kaynak: TÜİK

Yatırımlar 2022 yılında ilk 3 çeyrek dönemde sırasıyla %6,6, %9,9 ve %19,9 oranlarında küçülmüştür. Yine TÜİK tarafından açıklanan Ciro Endeksleri kapsamında Eylül'de önceki yılın aynı ayına göre İnşaat Ciro Endeksi %118,9 ve Bina İnşaatı Ciro Endeksi %110,7 artmışsa da Bina İnşaatı Ciro Endeksi'nde maliyetler dikkate alındığında reel değişim -%3 olarak hesaplanmaktadır. Ekim ayında yıllık bazda değişim yaşanmamıştır. Sektörde büyümeye dönüş için yatırımlarda canlanmaya ve kronik hal almış olan girdi maliyetleri artışı sorunun çözümüne ihtiyaç duyulmaktadır.

Salgının etkileri ve döviz kurundaki gelişmelerle birlikte 2021 yılında temel girdi maliyetlerinde %150 düzeyine varan fiyat artışlarının yaşandığı görülmüştür. Ardından ortaya çıkan Rusya-Ukrayna savaşının hammadde fiyatları üzerinde küresel çapta yarattığı etkiyle de Ocak 2021-Kasım 2022 döneminde bu oranın %170'i aştığı görülmüştür. Sektörün öne çıkan girdilerindeki maliyet artışı Kasım 2022 itibarıyla yıllık bazda %113 olurken, Ocak-Kasım 2022 döneminde bu oran %48'dir.

İstihdam açısından kritik önem taşıyan inşaat sektörünün istihdam içindeki payı yaşanan sorunlarla birlikte 2017'de %7,5, 2018'de %7, 2019'da da %5,6 oranına gerilemişse de 2020'de %5,7'ye ve 2021'de %6,1'e yükselmiştir. Bununla birlikte istihdam edilen kişi sayısı 2017 yılında 2,1 milyon iken 2020 yılında 1,5 milyona inmiş, 2021 yılında ise 1,8 milyon olmuştur. Temmuz-Eylül 2022 dönemi itibarıyla 1,8 milyon ile sektörün istihdamdan aldığı pay %5,9'dur.

Konut Satışları

Türkiye'de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan konut satış rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2022 yılının dokuz aylık döneminde ivmesi azalmakla birlikte, konut satışlarında artış eğiliminin sürdüğü söylenebilir. Dokuz aylık süreçte 1 milyon 57 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,4'lük bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk yarısına göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 25,7'lik bir artış göstermiş ve 181 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin gücünü bir parça kaybettiği gözlenmektedir. Ancak gerek yakın coğrafyalardaki gelişmeler gerekse TL'nin yabancı para değerinde yaşanan gerilemelerin etkisi ile yabancılara yapılan satışlar güçlü bir şekilde devam etmektedir. Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 32,5 artarak 49 bin 644 adet olmuştur. Artan talebe bağlı olarak özellikle konut fiyatlarda kayda değer bir yükseliş yaşanmıştır. TCMB tarafından açıklanan 2022 Ağustos ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 184,6, reel olarak ise yüzde 57,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde birim metrekare fiyatı 15,076 TL'ye ulaşmıştır. En yüksek metrekare fiyatı ise İstanbul'da gerçekleşmiş olup 24.533 TL olmuştur.

Konut Satışları (Adet) Kasım	Kasım			Ocak-Kasım		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	117.806	178.814	-34,1	1.277.659	1.265.353	1,0
İpotekli satış	16.655	39.366	-57,7	258.524	249.270	3,7
Diğer satış	101.151	139.448	-27,5	1.019.135	1.016.083	0,3
Satış durumuna göre toplam satış	117.806	178.814	-34,1	1.277.659	1.265.353	1,0
İlk el satış	37.380	55.706	-32,9	382.190	384.776	-0,7
İkinci el satış	80.426	123.108	-34,7	895.469	880.577	1,7
Yabancılar satış	6.083	7.363	-17,4	61.104	50.735	20,4

Kaynak: TÜİK

Konut satışlarında gerileme yaşanırken, konut fiyatlarında artış sürmekte olup; TCMB tarafından açıklanan Konut Fiyatları Endeksi Ekim'de yıllık bazda nominal olarak %188,2, reel olarak %56,3 artmıştır. Endeks aylık bazda %5,4 yükselmiştir. “Markalı konut” olarak da adlandırılanlar için açıklanan REIDINGYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi ise Kasım'da aylık %2,3, yıllık %99,4 oranında artış kaydetmiştir.

Kaynaklar:

TMB, İnşaat Sektörü Analizi, Ocak 2023

GYODER-Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022, 3.Çeyrek Raporu

4.2. Yatırımlar ve Teşvikler

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca Kartal'daki eski fabrikanın bulunduğu 69.671 metrekarelik arazi bulunmaktadır. Arazi, Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 9. ve 10. Alt Bölge sınırları içinde yer almaktadır.

Bu bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar planı ilk olarak 23 Haziran 2008 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra aynı bölge için plan revizyonu yapılarak 18 Aralık 2009 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan da tadil edilerek 03 Haziran 2011 tarihinde Kartal Merkez Nazım İmar Planı tadilatı olarak onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli plana uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez 10. Altbölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır.

Ancak, 03 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13 Şubat 2013 tarihinde dava konusu imar planının yürütmesinin durdurulması, 06 Mayıs 2013 tarihinde ise iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. Bu kararın devamı olarak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planlarının tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada da, İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur. 1/1000 Uygulama İmar Planı aynı mahkemenin 12 Eylül 2013 tarihli kararıyla iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibarı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Bu planda arsaların yer aldığı alt bölgenin adı S-9 olarak belirtilmiştir. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve

inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 2.4 no'lu plan notu ile belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibarıyla İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 13 Ekim 2017 tarihinde İBB meclisinde onaylanmış, 30 Ekim 2017 ile 29 Kasım 2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Bu değişikliklerle planlama alanının içinde yer alan mevcut yapılaşmış alanların dönüşümünün teşvik edilmesi amacıyla TİCTK-2 olarak belirlenmiş alanlardaki emsal kararlarının artırılmış olduğu görülmüştür. Arazilerin bulunduğu TİCTK-1 alanlarında ise yalnızca konut binası yapıldığı durumlarda, en çok 60 metre olarak belirlenmiş olan bina yükseklikleri, 15 kat olarak değiştirilmiştir. Ancak, TİCTK-1 alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlendiği 2.4 no'lu plan notunun iptali talebiyle bir mülk sahibi tarafından açılmış olan dava neticesinde 5. İdare Mahkemesinin 26 Nisan 2018 tarihli kararıyla söz konusu plan notu iptal edilmiştir.

13 Ekim 2017 tarihli plan notu değişikliklerine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu olarak 2.4. ve 2.5 no'lu plan notları yeniden düzenlenmiş ve İBB meclisi tarafından 12 Temmuz 2018 tarihinde plan notu tadilatı olarak onaylanmıştır. Bu plan tadilatı 16 Ekim 2018-16 Kasım 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Plan notlarındaki düzenlemeye göre TİCTK-1 alanlarında yoğunluk 500 ki/ha olarak belirlenmiş; parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) ise yoğunluk 550 ki/ha olarak belirlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal değeri belirlenirken kişi başına düşen inşaat alanının 35 m2 olarak alınması kararı verilmiştir. Plan tadilatına askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 17.10.2019 tarih ve 69 Nolu Raporu 17.10.2019 tarihli İBB Meclis Toplantısı'nda oy birliği ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Komisyon Raporu'nda; 2.4 Numaralı Plan hükmünde yer alan minimum parsel büyüklüğüne ilişkin ifadenin "Minimum parsel büyüklüğü net 2.500 m2 olup, imar uygulaması esnasında parselasyonun çözülmediği zorunlu durumlarda parsel büyüklüğü %20 oranında azaltılabilir" şeklinde düzenlenmesinin ve diğer itirazların kabul edilmemesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Buna uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı değişikliği 23.01.2020-24.02.2020 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'na uygun olarak Kartal Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli plan çalışmalarına devam edilmiştir. 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ve S10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2020-06.03.2020 tarihleri arasındaki Mart ayı toplantısında karar verilmek üzere Kartal Belediyesi Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş, 09.07.2020 tarihli Kartal Belediye Meclisi Toplantısı'nda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 14 Nolu İmar Komisyonu Raporu ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 15 Nolu İmar Komisyonu Raporunun, tadilen İmar Komisyonu'nda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 25 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6168) ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 26 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2020/6178) görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 19.10.2020 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 35 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 34 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Takip eden 06.11.2020, 10.12.2020 ve 07.01.2021 tarihli Kartal Belediyesi Meclisi toplantılarında da söz konusu İmar Komisyonu raporları Meclis Gündemine alınarak görüşülmüş, raporların tadilen İmar Komisyonunda kalmasına karar verilmiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 04.02.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 9 Nolu İmar Komisyonu Raporu ile 1/1000 ölçekli Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı ile ilgili 10 Nolu İmar Komisyonu Raporu görüşülmüş, söz konusu raporlar Meclis tarafından oybirliği ile kabul edilmiş, gerekli imzalar tamamlanarak, Kartal Belediyesi tarafından İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") Meclisi'nde onaylanmak üzere 01.06.2021 tarihinde İBB'ye gönderilmiştir.

İBB Meclisi'nin 13.09.2021 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda, Şirketimizin arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin İBB Şehir Planlama Müdürlüğü tekliflerinin değerlendirilmek üzere İmar Komisyonuna gönderilmesi İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

17.03.2022 tarihinde gerçekleştirilen İBB Mart Ayı 4.Meclis Toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun Şirketimiz arazisinin de yer aldığı alt bölgelere ilişkin Komisyon raporları İBB Meclisi tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şirketimizin arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı, Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, askı süreci 05.08.2022 tarihinde sona ermiştir.

Kartal Belediyesi Meclisi'nin 10.11.2022 tarihindeki toplantısında, Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 38 Nolu İmar Komisyonu Raporu (2022/232970) ile Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planı İtirazları ile ilgili 39 Nolu Komisyonu Raporu (2022/232971) Meclis'te görüşülmüş ve söz konusu raporlar oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Böylelikle Kartal Belediyesi tarafından 07.07.2022-05.08.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kartal Merkez S9 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı ile Kartal Merkez S10 Alt Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin yapılan itirazlar reddedilmiştir.

Şirketimizin herhangi bir kanun, mevzuat veya uygulama kapsamında faydalandığı bir teşvik bulunmamaktadır.

4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü

Yönetim Kurulu risk yönetimini ve iç kontrolü 14 Ağustos 2013 tarihinde oluşturulmasına karar verdiği Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmaları, ilgili departmanların çalışmalarının takibi ve bu birimlerden alınan bilgilerin kontrolü ile yürütmektedir.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Şirket risk yönetimi çalışmalarında operasyonel, finansal, itibar, uyum ve stratejik risklerini göz önünde bulundurmakta ve idari birimler, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu seviyesinde bu riskleri izlemektedir.

Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda risk yönetimi uygulamaları Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından yıl içinde ve yıl sonlarında gelişmeler çerçevesinde gözden geçirilmekte ve Yönetim Kurulu'nda tüm ayrıntıları ile ele alınmaktadır.

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde imar çalışmaları önemli bir mesafe kat etmiş olmakla birlikte halen sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. Mevcut şartlarda, Şirket nakdinin en iyi şekilde değerlendirilmesine çalışılmaktadır. Ekonomik ve sektörel gelişmelerin takip edilmesi ve henüz gelir yaratan bir yatırıma dönüşmemiş olan Kartal arazisinin imar çalışmalarının yakından takip edilmesi, gider kalemlerinin en ekonomik şekilde gerçekleşmesi yönünde planlama yapılması ile Şirket'in faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması, Mevzuat ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut uygulamalar, ilgili Komiteler tarafından izlenmekte, kontrol edilmekte ve Yönetim Kuruluna raporlanmaktadır.

4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi

Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraki yoktur.

4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket Faaliyetleri Genel Kurul tarafından atanan Bağımsız Dış Denetçi ve Denetçiler tarafından düzenli ve periyodik olarak denetlenmektedir. 2022 yılı için bağımsız denetim faaliyetleri Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

01.01.2022-31.12.2022 döneminde Şirket Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 2 defa denetimden geçmiş ve yapılan incelemelerde Şirketin yaptığı işlemlerin uygunluğu tespit edilmiştir.

Faaliyet döneminde Şirket'te herhangi bir Kamu denetimi yapılmamıştır.

4.8. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirketimizin aleyhine açılan ve devam eden bir dava bulunmamaktadır.

4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeni ile Şirketimiz ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında verilen idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler

30.03.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararlar yerine getirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imar ile ilgili yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

2022 yılında olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Dönem içinde Şirketimiz tarafından yapılan sosyal sorumluluk projesi ile bağış ve yardım bulunmamaktadır.

4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri

Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim programlarına katılmaları teşvik edilmekle birlikte, mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle dönem içinde bu kapsamda faaliyette bulunulmamıştır.

4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler

Yoktur.

4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyeleri

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilişkili taraflarla gerçekleştirilecek işlemleri düzenleyen 9. Maddesi kapsamında gerçekleştirilen ve bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamadığı, Genel Kurul onayına sunulan bir işlem yoktur.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6. Nolu ilkesi kapsamında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi bulunmamaktadır.

Şirketimizin ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022 tarihli mali tablolarımızın 28 nolu dipnotunda yer almaktadır.

4.16. Hakim Şirketle veya Hâkim Şirkete Bağlı Şirketlerle Yapılan İşlemler, Elde Edilen Karşı Edimler, Varsa Ortaya Çıkan Zararlar ve Bunların Giderilip Giderilmediği Hakkında Bilgi

Şirketimizin hâkim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlem, önlem veya ortaya çıkmış bir zarar yoktur.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirketin aktifinde bulunan Bursa'daki arsasının 03.06.2016 tarihinde satışından elde edilen nakit ile Şirketin kullanmış olduğu banka kredileri tamamen kapatılmış olup kalan nakit değerlendirilmektedir (31.12.2022: 14.196.139 TL'dir). Şirketin 31.12.2022 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

Dönem içinde ihraç edilmiş olan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde henüz imar çalışmaları sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmamaktadır. Mevcut şartlarda, bankalardaki mevduatın en iyi şekilde değerlendirilebilmesi için alternatif yatırım araçları, kur değişimleri, ekonomik ve sektörel gelişmeler takip edilmekte gider kalemlerinin en ekonomik şekilde gerçekleşmesi yönünde planlama yapılmaktadır.

5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşmadığına İlişkin Değerlendirmesi

Yoktur.

5.4. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde henüz imar çalışmaları sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

5.4.1.Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiştir.

GELİR TABLOSU	31.12.2022	31.12.2021
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	448.421.466	35.885.165
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	451.514.272	38.637.576
Dönem Karı (Zarar)	361.207.853	30.888.720

BİLANÇO	31.12.2022	31.12.2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	14.196.139	15.444.949
Diğer Dönen Varlıklar	532.021	421.934
Duran Varlıklar	660.184.420	207.275.905
Toplam Varlıklar	674.912.580	223.142.788
Kısa Vadeli Yükümlülükler	179.133	57.938
Uzun Vadeli Yükümlülükler	131.124.594	40.545.100
Öz Kaynaklar	543.608.853	182.539.750
Toplam Kaynaklar	674.912.580	223.142.788
PERSONEL BİLGİLERİ	31.12.2022	31.12.2021
Çalışan Sayısı	5	5

5.4.2.Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

LİKİDİTE DURUMU	31.12.2022	31.12.2021
Cari Oran	82,22	273,86
MALİ YAPI ORANLARI		
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,19	0,18
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,81	0,82
KARLILIK ORANLARI		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri

Şirketin TTK 376. Madde içeriğinde belirtilen oranlar dikkate alınarak yapılan hesaplama çerçevesinde sermayesinin karşılıksız kalmadığı görülmüştür.

5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Yoktur.

5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtım Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirket Kâr Dağıtım Politikası “Şirketimizin 2013 yılı ve izleyen yıllarla ilgili, kâr dağıtım politikası şu şekilde belirlenmiştir: Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, şirketin mali yapısı, karlılık durumu, genel ekonomik durumu, göz önünde bulundurularak, artan fonların ortaklarımızın yararına olduğu düşüncesi ile oluşacak dağıtılabilir karın dağıtılıp dağıtılmayacağı hususu her yıl yönetim kurulu tarafından gözden geçirilecektir.” şeklindedir.

Kâr Dağıtım Politikası’na Şirket internet sitesinde <http://turker-gg.com/wp-content/uploads/2017/06/kar-dagitim-politikasi.pdf> adresinden ulaşılabilir.

30 Mart 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan Genel Kurulu gündemin altıncı maddesi gereğince; Yönetim Kurulunun 25 Şubat 2022 tarihli ve 2022/3 Sayılı; “Şirketimizin 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan TMS/TFRS’ye uygun olarak hazırlanan ve Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre dönem karı 30.888.720,00 TL, Vergi Usul Kanunu (VUK) kayıtlarına göre net dönem karı 571.596,60 TL gerçekleşmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kâr Payı Tebliği’nde yer alan esaslar ile Şirketimizin Ana Sözleşmesi’nde bulunan hükümler ve Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikası çerçevesinde, Şirketimizin mali bünyesinin

güçlendirilmesi ve yeni finansman ihtiyacı yaratılmaması amacıyla, 2021 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen 571.596,60 TL tutarındaki net dönem karından 2020 yılı zararı olan 298.196,09 TL'nin mahsup edilmesine, 13.670,03 TL yüzde 5 birinci tertip yasal yedek akçe ayrılmasına, bakiye 259.730,48 TL'nin geçmiş yıl karları hesabına aktarılmasına, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre gerçekleşen 30.888.720,00 TL dönem karından 13.670,03 TL yasal yedek akçe ayrılmasından sonra kalan 30.875.049,97 TL'nin geçmiş yıl karları hesabına aktarılmasına, kar payı dağıtılmamasına karar verilmiştir.“ şeklindeki kararı genel kurulun bilgisine sunuldu söz almak isteyen olup olmadığı soruldu, söz almak isteyen olmadığı görüldü, Yönetim Kurulunun teklifi oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların, 5.680.013,671 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kar dağıtımı yapılmamasına karar verildi.

6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği

Mevcut Şirket yapısı nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır. Yönetim Kurulu risk yönetimini ve iç kontrolü Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmaları, Şirket çalışmalarının takibi ve yöneticilerden alınan bilgilerin kontrolü ile yürütmektedir. Ekonomik ve sektörel gelişmeler yakından takip edilmektedir.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Yönetim Kurulu 08.02.2023 tarihli toplantısında bu hususu gündemine almış; 2022 yılında yukarıda yer alan esaslar çerçevesinde ve Mevzuatta öngörülen şekilde çalışmaların yerine getirildiğini tespit etmiştir.

6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir. Ancak mevcut Şirket faaliyetleri durumu nedeniyle ayrı bir iç kontrol birimi ve prosedürleri oluşturulmamıştır.

6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2022 yılında 6 kez toplantı yapmış, toplantıda ele alınan konular ve yapılan değerlendirmelerini içeren toplamda 6 adet raporu Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur. Komite 16.01.2023 tarihli, 2023/1 sayılı toplantısı ile Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlere ilişkin yıllık gözden geçirmesini ve değerlendirmesini yapmış; 2022 yılında ve halen, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek herhangi bir sebebin belirlenmemiş olduğu tespitini yaparak, Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur.

6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Şirketin halen gelir getiren bir yatırım faaliyeti olmayıp, sahibi olduğu Kartal arazisine ilişkin imar sürecinin tamamlanması beklenmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 Sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesi'nde belirtilen 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanına ilişkin 5 yıllık geçerlilik süresi 2022 yılı sonunda dolduğundan, Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2023-2027 yıllarını kapsayacak şekilde uzatılmasını teminen, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKETİN SERMAYESİ" başlıklı 6. Maddesi'nin Ek'teki şekliyle tadiline, Sermaye Piyasası Kurulu ("Kurul") ile T.C. Ticaret Bakanlığı nezdinde gerekli izinlerin alınmasına ve yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verilmiş olup, 13.01.2023 tarihi itibarıyla Kurul'a başvuru yapılmıştır.

Kurul'un 25.01.2023 tarih ve E-29833736-110.04.04-32322 sayılı yazısı ile Esas Sözleşme tadiline uygun görüş verildiği Şirketimize bildirilmiştir.

Esas Sözleşme tadili T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayına sunulmuş olup, akabinde yapılacak olan ilk olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

- Şirketimizin 08.08.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Şirketimizin Kartal'da yer alan arazisi üstünde bulunan 2 adet kargir apartmana ilişkin olarak olası bir depremde meydana gelebilecek zararlardan korunulması amacıyla söz konusu taşınmazların depreme dayanıklılığının tespitine karar verilmiş ve riskli bina tespiti yapılması için Kartal Belediyesi nezdinde başvuru yapılmıştı.

T.C. Kartal Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün 27.10.2022 tarihinde Şirketimize tebliğ edilen 11.10.2022 ve 14.10.2022 tarihli yazıları ile Kartal Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 10.10.2022 tarihli talebi üzerine T.C. Kartal Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü tarafından Şirketimizin İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, Meşeli Ayazma Mevkii, 2370 ada 727 ve 763 parsel sayılı arazilerinde yer alan, her biri zemin + 2 normal kat olmak üzere üç katlı, 2 adet kargir apartman üzerine, "6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Belirtmesi Tesisi" konulduğu bildirilmiştir. Söz konusu yazıda 15 günlük itiraz süresi bulunduğu, süresinde itiraz edilmediğinde idare tarafından 60 günden az olmamak üzere belirlenecek olan süre içinde yapıların yıktırılması gerektiği bildirilmiştir.