



**TÜRKER PROJE
GAYRİMENKUL VE YATIRIM
GELİŞTİRME A.Ş.**

FAALİYET RAPORU
01.01.2024-30.09.2024

T.C. TİCARET BAKANLIĞI'NIN ŞİRKETLERİN YILLIK FAALİYET RAPORUNUN ASGARİ 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.

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. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları	5
1.7.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler.....	5
1.7.2. Bağımsızlık Beyanları	5
1.8. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları.....	5
1.8.1. Komitelerin Üyeleri	5
1.8.2. Toplanma Sıklığı	6
1.8.3. Çalışma Esasları	6
1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi	6
1.10. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu	6
1.11. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri.....	6
1.12. 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	6
1.12.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri	6
1.12.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları.....	7
1.12.3. Görev Süreleri	7
1.12.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları	7
1.12.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler	7
1.13. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi	8
1.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler.....	8
1.15. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar	8
1.16. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar.....	8
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	9
2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları	9
2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler	9
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	9
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	10
4.1. Yatırımlar ve Teşvikler	10
4.2. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler	12
4.3. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi	12

4.4.	Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler	12
4.5.	Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler	12
4.6.	Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler	12
5.	FİNANSAL DURUM	12
5.1.	İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı	12
5.2.	Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu	13
5.3.	Mali Tabloların Özeti	13
5.4.	Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	13
6.	DİĞER HUSUSLAR	14

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. ünvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Şirketin ünvanının TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan 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

01.01.2024 – 30.09.2024

1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Ünvanı : 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

30.09.2024 itibarıyla sermayede doğrudan %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişiler*

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Ünvanı	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

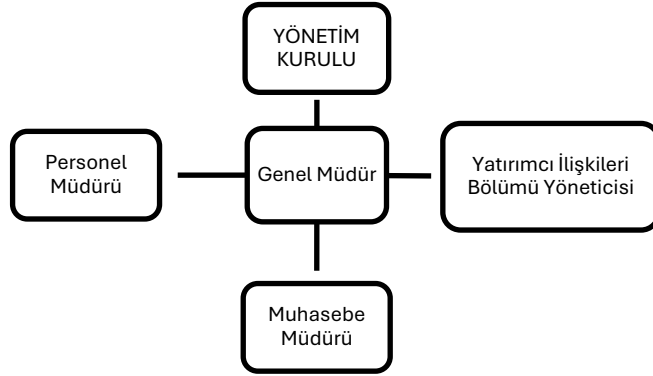
*Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından yayımlanan veriler kullanılmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s>).

30.09.2024 tarihi itibarıyla sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler*;

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Ünvanı	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

*Güncel verilere <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s> linkinden ulaşılabilir.

1.4.2. Organizasyon Yapısı



Muhasebe Müdürü ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olan Neriman Yemenli, 30.04.2024 tarihinde bu görevleri ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliği görevlerinden ayrılmıştır.

İlker Eke 01.05.2024 itibarıyla Muhasebe Müdürü ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi olarak göreve başlamıştır.

06.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Sibel Acar'ın Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Sibel Acar'ın görevlerinden ayrılması üzerine, Yönetim Kurulumuzun 02.09.2024 tarihli kararı ile Neriman Yemenli'nin Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesine 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 6, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 5 kişiden oluşmaktadır.

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

1.7.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

Adı Soyadı	Ünvanı	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.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi, Fenerbahçe Spor Kulübü'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.
Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Çeşitli şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yurt içinde ve yurt dışında danışmanlık hizmetleri sunmakta ve bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.
Afşin Aykanat	Genel Müdür	Ared Yapı A.Ş. ve Ared Arma İnşaat A.Ş. Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

1.7.2. Bağımsızlık Beyanları

Şirketimizin 28.05.2024 tarihli 2023 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Ahmet Gültekin Karaşin ve Sezai Bekgöz'ün öz geçmiş ve bağımsızlık beyanlarına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281093> linkinden ulaşılabilir.

1.8. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları

1.8.1. Komitelerin Üyeleri

Şirketimizin 28 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul veya SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde kurulan mevcut komitelerimizin faaliyetlerine devam etmesine;

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilmek suretiyle iki üyeden oluşmasına, başkanlığa Ahmet Gültekin KARAŞİN, üyeliğe Sezai BEKGÖZ'ün getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Sezai Bekgöz'ün, üyeliğe Ahmet Gültekin KARAŞİN'in getirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Ahmet Gültekin KARAŞİN'in, üyeliklere Sezai BEKGÖZ ve İlker EKE'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi görevleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi ile ilgili diğer karar ve uygulamaları kapsamında gerekli çalışmaların Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

İlgili Mevzuat gereği Yatırımcı İlişkileri Yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

1.8.2. Toplanma Sıklığı

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere, gerekli görülen sıklıkta ve zamanda toplanır. Komite 01.01.2024-30.09.2024 döneminde 4 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2024-30.09.2024 döneminde 8 kez toplantı yapmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2024-30.09.2024 döneminde 4 kez toplantı yapmıştır.

1.8.3. 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> Kamuya duyurulmuştur.

Yönetim Kurulumuzun 08.02.2023 tarihli kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları güncellenmiş, KAP'ta Kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1111069>

Komitelerimizin güncel çalışma esasları Şirketimiz internet sitesindeki Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır. Çalışma esasları Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur.

1.9. 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.

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

Yönetim Kurulu 01.01.2024-30.09.2024 döneminde 11 kez toplantı yapmış; üyelerin çoğunluğu toplantılarda hazır bulunmuştur.

1.11. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

1.12. 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

1.12.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.05.2024 tarih, 2024/7 sayılı kararı ile Şirketin T.T.K.'nın 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamına yetkili olanlar ve yetki sınırları belirlenmiş, yetkilendirmeye ilişkin Yönetim Kurulu kararı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.06.2024 tarihinde tescil edilerek, 07.06.2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir;

Bir sonraki olağan genel kurula kadar, 1 (bir) yıl süre ile Şirketimizin, Yönetim Kurulu Başkanlığına Atilla TÜRKER, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Ali Nuri TÜRKER'in seçilmelerine, Simla TÜRKER BAYAZIT ve

Mahmut Kerem BİLGİN'in Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev ifa etmelerine, Ahmet Gültekin KARAŞİN ve Sezai BEKGÖZ'ün ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev yapmalarına karar verilmiştir.

Sınırsız yetki gerektiren hususlara ilişkin olarak belirlenen imza yetkilileri şu şekildedir;

- Attila TÜRKER ve Ali Nuri TÜRKER birlikte iki kişi,
- Attila TÜRKER veya Ali Nuri TÜRKER'den herhangi birisiyle, Mahmut Kerem BİLGİN veya Simla TÜRKER BAYAZIT'tan herhangi birisi,

Şirket ünvanı üzerine atacakları MÜŞTEREK imzaları ile şirketi temsil ve ilzam edeceklerdir.

Yönetim Kurulu'nun Çalışma ve Faaliyet Esasları, Esas Sözleşme ve İç Yönerge ile belirlenmiş olup, söz konusu belgeler Şirket internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelerin Çalışma Esaslarına ise <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari/> adresinden ulaşılabilir.

1.12.2. 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 ünvanı 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.

28.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Genel Müdür dahil imzaya yetkili yöneticilerin Şirketi temsil ve ilzama düzenlenmiş olup, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 07.06.2024 tarihinde tescil edilerek, 07.06.2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. İmza sirküleri gereğinde güncellenmektedir.

1.12.3. Görev Süreleri

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	28.05.2024	28.05.2025
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.05.2024	28.05.2025
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.05.2024	28.05.2025
Afşin Aykanat	Genel Müdür	28.02.2014	-

1.12.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları

Yoktur.

1.12.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

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

1.13. 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 bu yana Türker Proje’de Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, Şirket dışında aldığı görevler; Ared Yapı A.Ş. ve Ared Arma İnşaat A.Ş. Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı’dır.

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yoktur.

1.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Yoktur.

1.15. 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. Şirketimizin 2023 yılına ilişkin söz konusu raporları 30.04.2024 tarihinde açıklanmış olup, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279642> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279648> linkinden 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 açıklanmakta olup, 28.05.2024, 06.06.2024, 07.06.2024 ve 02.09.2024 tarihlerinde KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu’nda yapılan güncellemelere <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1291737>, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1295647> <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1296491> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1329132> linklerinden ulaşılabilir.

1.16. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar

03/01/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yapılan ve 02 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.

Uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi’nde belirlenen ilkelere ilişkin olarak, Şirketimiz faaliyetlerinin kapsamı ve diğer muhtelif nedenlerle uygulanması kısmen/veya tamamen mümkün olmayan ilkeler dahil Şirketimizin Sürdürülebilirlik İlkelerine uyum durumuna ilişkin Sürdürülebilirlik Uyum Raporu; Kurulun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ilgili hükümleri ile 07.06.2023 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu’nun duyurusu kapsamında, yıllık olarak yıllık finansal raporların ilan sürelerine uyumlu şekilde KAP’ta ve Şirketimiz internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfası Kurumsal Yönetim başlığı altında açıklanmaktadır.

Kısmen ve/veya tamamen uyum sağlanamayan söz konusu ilkelere uymama dolayısıyla başta Şirketimiz ve pay sahiplerimiz olmak üzere menfaat sahipleri, çevre ve/veya sosyal açıdan önem arz edecek düzeyde olumsuz etki edecek hususlar bulunmadığını beyan ederiz.

Gelecek dönemlerde Şirketimiz faaliyetleri ile uyumlu olarak Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere ve hususlara azami ölçüde uyuma ilişkin gerekli çalışmalar Şirketimiz tarafından değerlendirilecektir.

Şirketimizin 2023 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279652> linkinde ve <https://turker-gg.com> adresli internet sitemizin Yatırımcı İlişkileri/Kurumsal Yönetim bölümünde yer almaktadır. Söz konusu raporda yer alan açıklamalarımızda 01.01.2024-30.06.2024 dönemi itibarıyla kamuya açıklanması gereken önemde bir değişiklik olmamıştır.

Sürdürülebilirlik ile ilgili olarak ayrıca, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK"), tarafından Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ve TSRS'nin Uygulama Kapsamı 29.12.2023 tarih ve 32414 sayılı Resmi Gazete'de (1.Mükerrer) yayımlanmış, belirli işletmelerin 01/01/2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. (Sermaye Piyasası araçları bir borsada veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem gören veya işlem görmeleri amacıyla Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış bir geçerlilik süresi bulunan izahname veya ihraç belgesi bulunan anonim şirketler kapsam içinde yer almaktadır.) Bu işletmeler arasından;

- Aktif toplamı 500 Milyon Türk Lirası
- Yıllık net satış hasılatı 1 Milyar Türk Lirası
- Çalışan sayısı 250 kişi

ölçütlerinden en az ikisinin eşik değerlerini art arda iki raporlama döneminde aşan işletmeler zorunlu uygulama kapsamına dâhildir.

2022 yılı ve 2023 yılı finansal sonuçlarımız ile KGK tarafından belirtilen ölçütler bakımından, Şirketimiz 2024 faaliyet yılında KGK'nin söz konusu TSRS raporlaması uygulamasına tabi olmamaktadır.

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 28.05.2024 tarihinde gerçekleştirilen 2023 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 1.053.788 TL'dir (30.09.2023: 1.156.194 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. 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. Alt bölge 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 itibarıyla Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütölmeye 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 görüşölerek 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 görölmüştür. 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 parsellasyonun 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.

Şirketimiz arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S-9 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin olarak Kartal Belediyesi'nce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılan çalışmanın tamamlanması ve Kartal Belediyesi Encümeni tarafından parselasyon planının İstanbul Büyükşehir Belediyesi onayına gönderilmesi beklenmektedir. Arazimizin yer aldığı Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin olarak ise henüz 18. Madde çalışması tamamlanmamıştır. Bundan sonraki süreçte parselasyon planının İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanması, onay sonrasında Kartal Belediyesi'nde 1 ay süre ile askıya çıkartılması, olası itirazların karara bağlanması gerekmektedir. Parselasyon planının kesinleşmesi, kadastro müdürlüğüne onaylanması ve tapu müdürlüğüne tescili sonrasında nihai tapu senetleri alınabilecektir.

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 yapılmıştır. Başvuru süreci sonunda 2 adet kargir apartman üzerine, "6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Belirtmesi Tesisi" konulmuştur. Söz konusu 2 adet, riskli yapı niteliğindeki kâgir apartmanın yıkım işlemleri 27.03.2023 itibarıyla tamamlanmıştır.

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

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

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

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

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

4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.5. 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.

4.6. 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.

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 (30.09.2024: 2.022.663 TL'dir). Şirketin 30.09.2024 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (30.09.2023: 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 mevduat piyasa koşullarına bağlı olarak değerlendirilmekte, işletme giderleri karşılanmaktadır.

5.3. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 31.12.2023 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiş, 30.09.2024 ve 30.09.2023 tarihli mali tablolar denetimden geçmemiştir. Finansal tablolar Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili kararları çerçevesinde Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilmiş sonuçları içermektedir.

BİLANÇO	30.09.2024	31.12.2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.022.663	12.811.276
Diğer Dönen Varlıklar	1.079.107	1.116.350
Duran Varlıklar	1.872.570.553	1.872.841.133
Toplam Varlıklar	1.875.672.323	1.886.768.759
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.345.430	571.091
Uzun Vadeli Yükümlülükler	447.577.076	443.276.990
Öz Kaynaklar	1.426.749.817	1.442.920.678
Toplam Kaynaklar	1.875.672.323	1.886.768.759
GELİR TABLOSU	30.09.2024	30.09.2023
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	(10.328.190)	(11.073.509)
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	105.069.940	75.669.431
Dönem Karı (Zarar)	(16.142.643)	(85.154.560)
PERSONEL BİLGİLERİ	30.09.2024	31.12.2023
Çalışan Sayısı	5	5

5.4. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

LİKİDİTE DURUMU	30.09.2024	31.12.2023
Cari Oran	2,31	24,39
MALİ YAPI ORANLARI	30.09.2024	31.12.2023
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,24	0,24
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,76	0,76
KARLILIK ORANLARI	30.09.2024	30.09.2023
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

6. DİĞER HUSUSLAR

- Şirketimizin 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.05.2024 tarihinde yapılmıştır. Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu'nun Şirketin 2023 yılında yasal kayıtlarında zarar çıkması sebebiyle SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarında yer alan dağıtılabılır kar tutarının dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması önerisi pay sahiplerince onaylanmıştır. Genel Kurul kararları, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 7 Haziran 2024 tarihinde tescil edilmiş ve tescil işlemi 7 Haziran 2024 tarih ve 11099 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- Şirketimiz 31.12.2023 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu (KAFİF) 30.04.2024 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1279655>, 30.06.2024 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan KAFİF ise 16.09.2024 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1334564> KAP'ta yayımlanmıştır.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.01.2024 tarih ve 2024/6 sayılı Bülten'inde II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına yönelik olarak Borsa şirketlerinin 2024 yılı için dahil oldukları gruplar açıklanmış, Şirketimiz 2. Grup şirketler arasında yer almıştır.
- Şirketimizin İstanbul Kartal'da bulunan arazilerine ilişkin 31.12.2023 tarihli gayrimenkul değerleme raporu 05.01.2024 tarihinde KAP'ta (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1233397>) ve Şirket internet sitesinde kamuya duyurulmuştur (<https://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/degerleme-raporlari/>).