



TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

FAALİYET RAPORU
01.01.2023-30.09.2023

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. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları.....	4
1.7.1.Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler...4	
1.7.2.Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin 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.....	5
1.8.3.Çalışma Esasları.....	6
1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri.....	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	6
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	7
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.....	9

4.1. Yatırımlar ve Teşvikler	9
4.2. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler	11
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	12
5.3. Mali Tabloların Özeti	12
5.4. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	13
6. DİĞER HUSUSLAR	13

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

01.01.2023 – 30.09.2023

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

30.09.2023 itibarıyla sermayede doğrudan %5 veya daha fazla paya veya oy hakkına sahip gerçek ve tüzel kişiler*

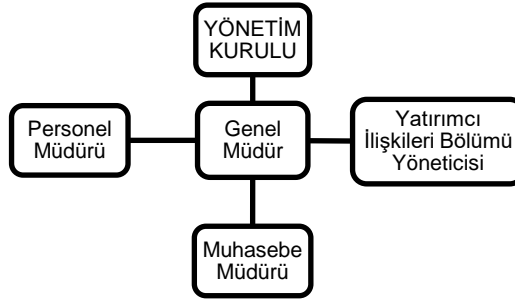
Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
TÜRKER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	5.332.617,81	74,89	74,89
DİĞER	1.788.078,05	25,11	25,11
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

*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>).

30.09.2023 tarihi itibarıyla sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler;

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ATTILA 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



Dönem içinde değişiklik yoktur.

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.

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

1.7.1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin 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.

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.
Ahmet Gültekin Karaşın	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.
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

1.7.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları

Şirketimizin 29.03.2023 tarihli 2022 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Ahmet Gültekin Karaşın, Sezai Bekgöz ve Cemal Mutlu'nun özgeçmiş ve bağımsızlık beyanlarına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1119655> linkinden ulaşılabilir.

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

1.8.1. Komitelerin Üyeleri

Şirketimizin 29 Mart 2023 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Ahmet Gültekin KARAŞIN, üyeliklere Sezai BEKGÖZ ve Cemal MUTLU'nun getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Sezai Bekgöz'ün, üyeliklere Ahmet Gültekin KARAŞIN ve Cemal MUTLU'nun getirilmesine, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Neriman YEMENLİ'nin Komite üyesi olarak görevlendirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Ahmet Gültekin KARAŞIN'in, üyeliklere Cemal MUTLU, Sezai BEKGÖZ ve Neriman YEMENLİ'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.

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 01.01.2023-30.09.2023 döneminde 4 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2023-30.09.2023 döneminde 7 kez toplantı yapmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2023-30.09.2023 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 da, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları güncellenmiş, KAP'ta <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1111069> Kamuya duyurulmuştur.

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

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 01.01.2023-30.09.2023 döneminde 10 kez fiilen toplantı yapmış; üyelerin çoğunluğu toplantılara katılım sağlamıştır.

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 29.03.2023 tarih, 2023/7 sayılı kararı ile Şirketin T.T.K.'nin 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamina yetkili olanlar ve yetki sınırları saptanmış, tescil ve ilan olunmuştur;

Bir sonraki olağan genel kurula kadar, 1 (bir) yıl süre ile Şirketimizin, Yönetim Kurulu Başkanlığına Attila TÜRKER, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Ali Nuri TÜRKER'in seçilmelerine, Dilek TÜRKER, Yasemin İHSANTÜRKER, Simla TÜRKER BAYAZIT, Mahmut Kerem BİLGİN'in Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev ifa etmelerine, Ahmet Gültekin KARAŞIN, Sezai BEKGÖZ ve Cemal MUTLU'nun ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev yapmalarına karar verilmiştir.

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

- i) Attila TÜRKER ve Ali Nuri TÜRKER birlikte iki kişi,
 - ii) Attila TÜRKER veya Ali Nuri TÜRKER'den herhangi birisiyle Dilek TÜRKER, Yasemin İHSANTÜRKER, Mahmut Kerem BİLGİN, Simla TÜRKER BAYAZIT'tan herhangi birisi,
- Şirket unvanı 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.

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 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.

29.03.2023 tarih ve 2023/7 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Genel Müdür dahil imzaya yetkili yöneticilerin Şirketi temsil ve ilzama düzenlenmiş olup, 17.04.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, tescile ilişkin ilan 17.04.2023 tarih ve 10813 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazatesi'nde yayımlanmıştır. İmza sirküleri gereğinde güncellenmektedir.

1.12.3. Görev Süreleri

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Cemal Mutlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2023 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 29.03.2024 tarihi itibarıyla dolacaktır.
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 yardımudur.

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

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yoktur.

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.

1.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2023-2027 yıllarını kapsayacak şekilde 5 yıllık bir süre için yeniden uzatılmasını teminen, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKETİN SERMAYESİ" başlıklı 6. Maddesi'nin tadiline ilişkin 29 Mart 2023 tarihinde yapılan Şirketimiz 2022 yılına ait olağan genel kurul toplantısı kararı 17.04.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, tescile ilişkin ilan 17.04.2023 tarih ve 10813 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır. Güncel Esas Sözleşmemiz Şirketimiz internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır.

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 2022 yılına ilişkin söz konusu raporları 28.02.2023 tarihinde açıklanmış olup, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1117691> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1117697> 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 açıklanmaktadır.

Dönem içinde 17.04.2023 tarihinde KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nda yapılan güncellemelere <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1139398> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1139400> linkinden 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 2022 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1158418> linkinde ve <https://turker-gg.com> adresli internet sitemizin Yatırımcı İlişkileri/Kurumsal Yönetim bölümünde yer almaktadır. 30.09.2023 itibarıyla söz konusu raporda yer alan açıklamalarımız güncelliğini korumaktadır.

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 29.03.2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 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 625.202 TL'dir (30.09.2022: 292.787 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. 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 itibarıya 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 itibarıyla 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.

Mevcut durumda Kartal Belediyesi'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde İmar Uygulaması uyarınca arsa ve arazi düzenleme çalışmalarının tamamlanması, oluşacak parselasyon planına göre arazimizin bulunduğu parsellerin yapılaşmaya uygun hale gelmesi ve ilgili süreçlerin tamamlanarak parselasyon planının kesinleşmesi, kadastro müdürlüğüne onaylanması ve tapu müdürlüğüne tescili sonrasında nihai tapu senetlerinin teslimi beklenmektedir.

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 kargir 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 değerlendirilmekte olup, 30.09.2023 itibarıyla 11.458.274 TL'dir (31.12.2022: 14.196.139 TL). Şirketin 30.09.2023 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (30.09.2022: 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. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 31.12.2022 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiş, 30.09.2023 ve 30.09.2022 tarihli mali tablolar denetimden geçmemiştir.

GELİR TABLOSU	30.09.2023	30.09.2022
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	-6.072.450	-3.105.642
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	-3.140.685	-875.491
Dönem Karı (Zarar)	-35.021.981	-676.656
BİLANÇO	30.09.2023	31.12.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.458.274	14.196.139
Diğer Dönen Varlıklar	723.894	532.021
Duran Varlıklar	660.278.133	660.184.420
Toplam Varlıklar	672.460.301	674.912.580
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.111.945	179.133
Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.761.521	131.124.594
Öz Kaynaklar	508.586.835	543.608.853
Toplam Kaynaklar	672.460.301	674.912.580
PERSONEL BİLGİLERİ	30.09.2023	31.12.2022
Çalışan Sayısı	5	5

Şirket 2023 yılı ilk dokuz ayında vergi öncesi 3.140.685 TL zarar etmiş, dönem zararı 35.021.981 TL gerçekleşmiştir (30.09.2022: 676.656 TL zarar). Cari dönem zararındaki artış 7456 Sayılı Kanunun 21. maddesinde yer alan düzenlemeyle KVK'nun 32. maddesinde belirlenmiş olan genel kurumlar vergisi oranının %20'den %25'e çıkartılması sebebi ile ertelenmiş vergi giderinin 31.881.296 TL (30.09.2022: 198.835 TL gelir) gerçekleşmesinden kaynaklanmıştır.

5.4. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

LİKİDİTE DURUMU	30.09.2023	31.12.2022
Cari Oran	10,96	82,22
MALİ YAPI ORANLARI	30.09.2023	31.12.2022
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,24	0,19
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,76	0,81
KARLILIK ORANLARI	30.09.2023	30.09.2022
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

6. DİĞER HUSUSLAR

- 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 çalışma tamamlanarak, Kartal Belediyesi Encümeni tarafından onaylanmıştır.

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.

Şirketimiz arazisinin yer aldığı Kartal Merkez S-10 Alt Bölgesi Uygulama İmar Planına ilişkin Kartal Belediyesi'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamındaki çalışmalarını halen devam ettirmektedir.

- Şirketimizin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Mart 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel Kurulda alınan kararlar 17.04.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, tescile ilişkin ilan 17.04.2023 tarih ve 10813 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Genel Kurul sonuçlarına ve tutanağına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1129325> linkinden ulaşılabilir. Genel Kurula ilişkin tüm dokümanlar Şirketimiz internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfası altında yer almaktadır.

-30.06.2023 tarihli finansal sonuçlarımıza göre Şirketimiz faaliyetlerinin katılım finans ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu 02.08.2023 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1180028>). Borsa İstanbul tarafından 27.09.2023 tarihinde yapılan duyuru ile BIST Katılım Tüm, BIST Katılım 100, BIST Katılım 50, BIST Katılım 30, BIST Katılım Sürdürülebilirlik ve BIST Katılım Temettü endekslerinde 01.10.2023-30.04.2024 dönemi için yapılan değişiklikler açıklanmış, Şirketimiz payları yapılan açıklama ile BIST KATILIM TUM endeksinden çıkarılmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1197692>).