



01.01.2019 –31.12.2019 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	13.273.218	13.525.315
Nakit ve Nakit Benzerleri	125.754	5.085.067
Finansal Yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	86.978	42.619
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	86.978	42.619
Diğer Alacaklar	12.977.611	8.333.735
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7.495	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12.970.116	8.333.735
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	8.503	4.232
Diğer Dönen Varlıklar	74.372	59.662
Toplam	13.273.218	13.525.315
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	-
Duran Varlıklar	2.525	2.565
Maddi Duran Varlıklar	-	37
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	99
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	-	99
Ertelenmiş Vergi Varlığı	2.525	2.429
Diğer Duran Varlıklar	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	13.275.742	13.527.880

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FINANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	107.935	67.122
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	68.471	28.172
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	68.471	26.972
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	-	1.200
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18.382	29.119
Diğer Borçlar	20.615	7.498
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	1.015	7.498
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	19.600	-
Türev Araçlar	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	467	2.333
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	467	2.333
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
Toplam	107.935	67.122
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.442	7.176
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.442	7.176
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	2.442	7.176
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
ÖZKAYNAKLAR	13.165.366	13.453.582
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	13.165.366	13.453.582
Ödenmiş Sermaye	10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(880)	(182)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.982.000	5.982.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(2.528.236)	(2.517.923)
Net Dönem Karı / (Zararı)	(287.518)	(10.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	13.275.742	13.527.880

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2018 31.12.2018
Hasılat	43.886	2.141.790
Satışların Maliyeti (-)	(43.959)	(1.995.644)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	(73)	146.146
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	(73)	146.146
Genel Yönetim Giderleri (-)	(355.698)	(549.817)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	37.668	441.629
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(31.063)	(131.773)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	(349.166)	(93.815)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	(349.166)	(93.815)
Finansman Gelirleri	55.083	92.187
Finansman Giderleri (-)	(533)	(2.124)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(294.616)	(3.752)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	1.356	(6.561)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(7.642)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	1.356	1.081
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(293.260)	(10.313)
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(293.260)	(10.313)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı	(293.260)	(10.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	(293.260)	(10.313)
Pay Başına Kazanç	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	(0,0293)	(0)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(6.304)	326
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.261	(65)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)	(5.043)	261
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	(298.303)	(10.052)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı	(298.303)	(10.052)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	(298.303)	(10.052)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
				Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2018 (Dönem Başı)	10.000.000	(443)	-	(4.658.177)	8.122.254	13.463.634
Transferler	-	-	5.982.000	2.140.254	(8.122.254)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	261	-	-	(10.313)	(10.052)
- Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	(10.313)	(10.313)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	261	-	-	-	261
31.12..2018 (Dönem Sonu)	10.000.000	(182)	5.982.000	(2.517.923)	(10.313)	13.453.582
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem						
01.01.2019 (Dönem Başı)	10.000.000	(182)	5.982.000	(2.517.923)	(10.313)	13.453.582
Transferler	-	-	-	(10.313)	10.313	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	5.043	-	-	(293.260)	(288.216)
- Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	(293.260)	(287.518)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	5.043	-	-	-	(698)
31.12.2019 (Dönem Sonu)	10.000.000	4.861	5.982.000	(2.528.236)	(293.260)	13.165.365

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2018 31.12.2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	(4.956.189)	4.449.528
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(293.260)	(10.313)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	(293.260)	(10.313)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(48.081)	(410.377)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	136	599
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	498	5.350
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	498	5.350
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(47.359)	(422.887)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	(10.817)	3.792
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	19.861	220
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	(64.277)	(520.527)
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	7.874	93.628
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(1.356)	6.561
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(4.670.732)	4.463.542
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	(64.220)	550.980
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	(64.220)	550.980
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	(4.643.876)	4.476.265
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	(7.495)	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	(4.636.381)	4.476.265
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	51.116	(597.888)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	52.316	(552.040)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	(1.200)	(45.848)
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	13.117	(1.050)
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	(6.483)	1.975
İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	19.600	(3.025)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(10.737)	13.580
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(16.132)	21.655
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(5.012.073)	4.042.852
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	-	(12.550)
Alınan Faiz	55.884	426.219
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-	(6.993)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	(4.956.189)	4.449.528
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI		
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	(4.956.189)	4.449.528
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(4.956.189)	4.449.528
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5.081.812	632.284
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	125.235	5.081.812

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

I-ŞİRKET PROFİLİ

1. Şirket Bilgileri

Raporun Dönemi	: 01.01.2019 - 31.12.2019
Ortaklığın Unvanı	: METAL GAYRİMENKUL A.Ş..
Ticaret Sicil No	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 580987 sicil no
Merkez Adresi	: Göktürk Merkez Mahallesi, İstanbul Caddesi Arcadiumlife II Sitesi N26 K/2 Eyüp - İSTANBUL Şubemiz bulunmamaktadır.
Telefon No	: 0212 322 65 65
Faks No	: 0212 322 53 22
İnternet Adresi	: www.metalgayrimenkul.com

2. Şirket Yönetimi

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu	Görevi	Göreve Başlangıç/Bitiş Tarihleri
Vedat SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	23.07.2019 – Devam Ediyor
Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
Hüseyin SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	23.07.2019 - Devam Ediyor
İbrahim Halil SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	05.11.2019 - Devam Ediyor

Yönetim Kurulunun Yetkileri

Şirket Ana Sözleşmesinin 8.Maddesi gereği; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu ana sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri yerine getirmekle yükümlüdür. Gerek yasalar ve gerekse işbu ana sözleşme düzenlemelerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Ömer SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

1958 Şanlıurfa doğumludur, Lise mezunudur. Küçük yaşlardan itibaren ticari hayatın içerisinde yer almıştır. Gaz, Kuyumculuk, Tekstil sektörlerinde yer aldıktan sonra inşaat sektöründe ki yatırımlar yapmak üzere çeşitli bölgelerden gayrimenkuller alarak, bunların üzerinde inşaat projeleri geliştirmiştir. METAL YAPI KONUT A.Ş 'nin kurucu ortağı ve yönetim kurulu başkanlığı görevini üstlenmektedir.

Özüm SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

1990 İstanbul doğumludur. Koç Üniversitesi Ekonomi Bölümü Mezunudur. Saçaklı Holding A.Ş de yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

VEDAT SAÇAKLIOĞLU – Yönetim Kurulu Başkanı

1984 Yılı İstanbul doğumludur. 20 yılı aşkın iş deneyimi ile Metal Varlık Yönetimi A.Ş. de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

HÜSEYİN SAÇAKLIOĞLU– Yönetim Kurulu Üyesi

1993 Yılı doğumlu olan Hüseyin SAÇAKLIOĞLU Akdeniz Üniversitesi İşletme ve Anadolu Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Bölümü Mezunudur. Yıldız Teknik Üniversitesi Modern Parasal Ekonomi üzerine Yüksek Lisansını tamamlamış halen İstanbul Üniversitesi İktisat Bölümünde eğitimine devam etmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu Düzey 3(İleri Düzey), Türev Araçları ve Kredi Derecelendirme Lisanslarına sahiptir.

3. Ortaklık Yapısı

Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 50.000.000,-TL ödenmiş sermayesi 10.000.000,-TL'dir.

PAY SAHİBİNİN ADI GRUBU HİSSE ADEDİ	ADIGRUBU	HİSSE ADEDİ
METAL YAPI KONUT A.Ş	A GRUBU	20.000
METAL YAPI KONUT A.Ş	B GRUBU	186.707
ÖMER SAÇAKLIOĞLU	B GRUBU	4.100.000
DOĞAN DEMİR	B GRUBU	1.243.110
GÜNCE DEMİR	B GRUBU	999.000
DİĞER	B GRUBU	3.451.183
TOPLAM		10.000.000

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirket hisselerinin 20.000 adeti A grubu, 9.980.000 adeti B Grubu'dur. A grubu hisselerinin 20.000 adedi METAL YAPI KONUT A.Ş'a aittir. Yönetim Kurulu 5 üyeden teşekkül ederse 3'ü; 7 üyeden teşekkül ederse 4'ü; 9 üyeden teşekkül ederse 5'i A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilir.

Sermayenin %10'undan fazlasına sahip ortakların adları ve sermayedeki oranları

Adı Soyadı / Ünvanı	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ömer SAÇAKLIOĞLU	41,00%	4.100.000
Doğan DEMİR	12,43%	1.243.110

4. Kadro- Personel

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri şu şekildedir. Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu Handan Dilan ÖZBİLEN'dir. Genel Müdürlük görevini Özüm SAÇAKLIOĞLU yürütmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 1'dir.

5. Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

3 tarihi itibariyle, dönem içinde (01.01.2019 – 31 Aralık 2019) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 189.986 – TL'dir.

6. İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketimizin Grup şirketlerimizden Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi ve Zincir Yapı Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde imzalanan ve aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurusu yapılan inşaat malzemesi temini konusundaki çerçeve anlaşmaları kapsamında Şirketimiz 2019 yılında ayında ilişkili taraflara 54.424 TL tutarında inşaat malzemesi satışı gerçekleştirmiştir.

Şirketimizin 31.12.2019 tarihi itibari ile ilişkili taraflara kayda değer bir borcu bulunmamaktadır. Karmen Yapı A.Ş. hisselerinin satışı nedeni ile Metal Yapı Konut A.Ş.'den 31.12.2018 tarih itibarı ile toplam 12.690.108,54 TL alacağına 4.357.614,01 TL tahsil edilmiş olup 31.12.2019 tarihinde 8.318.116- TL Zalacağı bulunmaktadır.

TTK 199. MADDE KAPSAMINDA HAKİM VE BAĞLI ORTAKLIKLAR İLE İLİŞKİLER RAPORU
METAL GAYRİMENKUL A.Ş.'nin hakim ortağı yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz tanıyan 20.000 A grubu hisselerinin tamamına 15/04/2013 tarihi itibariyle sahip olması nedeni ile METAL YAPI KONUT A.Ş.'dir.

Geçmiş faaliyet döneminde hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına hukuki işlemler bulunmamaktadır.

Geçmiş faaliyet döneminde hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi işlem olmamıştır. Buna istinaden bu yönde bir önlem kararı yoktur.

Şirketimiz, hakim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01.01.2019- 31.12.2019 faaliyet döneminde yapılan tüm işlemlerde Tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, hakim şirketin yönlendirilmesiyle hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan hukuki işlemler hakim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan, tüm önlemler değerlendirilmiştir. 01.01.2019- 31.12.2019 faaliyet döneminde ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemde dolayı Şirketimizin böyle bir zarara uğramadığını ve menfaat temin edilmediğini hakim ortağın elde ettiği menfaatlerin veya zararın denkleştirilmesinin söz konusu olmadığını beyan ederiz.

7. Hisse Fiyatlarının Dönem İçinde Gösterdiği Gelişme

Şirketin BİST'de işlem gören paylarının fiyatı dönem içerisinde 1,00 TL ile 0,70 TL arasında değişiklik göstermiştir.

II- FAALİYET BİLGİLERİ

1. Dönem Faaliyetleri

Borsa İstanbul Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmekte olan Şirketimiz faaliyetlere başlanması amacıyla Metal Yapı Konut Anonim Şirketi, Karmen Yapı Anonim Şirketi, Zincir Yapı Anonim Şirketi ve Naturel Wood Ahşap Anonim Şirketi ile 07.03.2017 tarihinde imzalanan çerçeve anlaşmaları kapsamında 2019 yılında da faaliyetlerine devam etmiştir.

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar;

İstanbul Menkul Kıymet Borsası 08 Şubat 2013 tarihinde yapmış olduğu açıklama ile dönüşüm sonrası faaliyetinin bulunmaması nedeniyle, İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 24/a. ve 27. maddeleri ve Gözaltı Pazarı Genelgesi'nin III. Maddesinin (c) bendi ve IV. Maddesi uyarınca "Şirket" paylarının İkinci Ulusal Pazar kaydından çıkarılmasına ve 11 Şubat 2013 tarihinden itibaren İMKB Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlamış ve halen Yakın İzleme Pazarında işlem görmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu üye sayısının çoğunluğunun seçiminde aday gösterme imtiyazına sahip 10.000 TL nominal bedelli 10.000 adet A grubu payına sahip Tarık Cengiz ile 10.000 TL nominal bedelli 10.000 adet A grubu payına sahip Murat Araz sahip oldukları payları 15/04/2013 günü imzalanan hisse devir sözleşmesi ile Metal Yapı Konut A.Ş.'ne devretmişlerdir.

Şirket yönetim kurulu 14.05.2013 tarih ve 2013/10 sayılı kararı ile esas sözleşmede değişikliğe gitmiş. Bunun için SPK dan 19.07.2013 tarih ve 2287 sayılı yazısı ile ve Gümrük ve Ticaret bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2013 tarih ve 58971 sayılı yazıları ile izin almıştır. Şirketimizin yeni ana sözleşmesi 12.11.2013 tarihli TTSG'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler;

Şirketimiz Yatırım Ortaklığı olan faaliyet alanından 27.12.2011 tarihi itibarıyla çıkmış olup, altın madeni ve diğer değerli cevherlere ilişkin maden sahalarına yatırım yapmanın yanında 06.11.2013 tarihli esas sözleşme değişikliği ile faaliyet alanlarına inşaat ve gayrimenkul geliştirme konularını da ekleyerek ana faaliyet konusunu genişletmiştir. Şirket gelir getiren bir faaliyet yaratabilmek amacıyla, öncelikle 5.900.000 TL olan sermayesini 10.000.000 TL'e yükseltmiştir.

Şirketimiz 2017 yılı Mart ayı itibarı ile faaliyetlere başlamış olup, 2019 yılında da faaliyetine devam etmiştir.

Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklik ve nedenleri;

Şirketimiz Ana Sözleşmesi'nde dönem içerisinde değişiklik yapılmamıştır.

Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı; Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi;

Şirketimiz Yatırım Ortaklığı olan faaliyet alanından 27.12.2011 tarihi itibarıyla, altın madeni ve diğer değerli cevherlere ilişkin maden sahalarına yatırım faaliyetine geçmiştir. Ancak bu alanda faaliyette bulunmamıştır. Esas sözleşmeye 06.11.2013 tarihinde eklenen inşaat inşaat alanında faaliyet göstermeye başlamış olup, 2019 yılı içerisinde piyasadan inşaat malzemeleri tedarik edilerek 3. Tarafra satışı gerçekleştirilmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun her ay yayınladığı İnşaat Maliyet Endeksi verileri; konut sektörünün önem arz eden istatistiklerden birisi olduğunu ortaya koymaktadır. Bir süre önce döviz kurlarındaki keskin hareketlerle birlikte girdi fiyatlarındaki artış inşaat maliyetlerini de yukarı taşıdı. Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 6,1 artış gösteren inşaat maliyet endeksi Eylül ayında da yine bir önceki aya göre yüzde 5,88 artış gösterdi.

İnşaat Maliyet Endeksinin Eylül ayı sonuçlarına göre bir önceki aya göre yüzde 55,88 olan artış oranının, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre yüzde 39,66'ya kadar yükseldiğini görülmektedir. Söz konusu dönemde gerçekleşen bu yüksek oranlı artışın büyük bir kısmını inşaat malzemelerinin maliyetindeki yükselişten kaynaklanmaktadır. Bununla birlikte Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde

50,04, işçilik endeksi yüzde 17,24 arttı.



Kaynak: TÜİK

Endeks, inşaat maliyetlerindeki genel görünümü ile birlikte ikamet amaçlı kullanılan binalarda da maliyet görünümünün Eylül ayında ikamet amaçlı inşa edilen binalarda inşaat maliyet endeksi bir önceki aya göre yüzde 6,08 artış gösterirken bir önceki yılın aynı ayına göre ise bu artış oranı yüzde 31,07 olarak gerçekleştiğini gösteriyor. Ağustos ayı itibarıyla yayınlanan konut fiyat endeksi verileri dikkate alındığında ülke genelinde konut fiyatları reel olarak (enflasyondan arındırılmış şekilde) yüzde 8,13 düzeyinde azaldı. İnşaat maliyetlerindeki keskin yükselişler ve faizlerin yükselişi konut fiyatlarındaki bu reel düşüşün devam etmesine önümüzdeki dönemde konut ve inşaat sektöründe atılması gereken adımların devam edilmesi gerektiğini göstermektedir.

Ekim ayı itibarıyla konut satışları devlet destekleri ile yıllık bazda yüzde 19,2 oranında artış göstermiş olsa da konut sektöründe arz-talep dengesinin arz yönlü olarak bir miktar bozulmuş olması sebebiyle önümüzdeki dönemde söz konusu sektöre ilişkin desteklerin devam etmesi gerektiğini gösteriyor. Sektörün ileri gelenleri tarafından, konut sektörünün özellikle orta ve düşük gelirli kişilere yönelik projelere daha fazla ağırlık vermesi üretim fazlası sorununu çözmek amacıyla yeni projelerde bölge bazlı analizlerin değerlendirmeye alınmasının faydalı olacağı düşünülüyor.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği;

Şirketimizin finansal ve maddi duran varlık yatırımı bulunmamaktadır.

Şirketimizin teşvikten yararlanma durumu bulunmamaktadır.

İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar;

Şirketimizin üretim faaliyeti bulunmamakla birlikte 2017 yılı Nisan ayı itibari ile inşaat malzemeleri alım satımı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin bu alanda göstermiş olduğu faaliyet aracılık faaliyeti olup, müşteri talepleri doğrultusunda tedarikçilerden sağlanan inşaat malzemelerinin müşterilere satışı gerçekleştirilmektedir.

Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve produktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri;

Yoktur

2. Diğer Gelişmeler

Talip Öztürk, Metal Gayrimenkul A.Ş. Tarık Cengiz, Sedat Acar, Sermaye Piyasası Kurulu, Galip Öztürk ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. aleyhine "Metal Gayrimenkul A.Ş.'de 03.01.2008 tarihine kadar bulunan A Grubu İmtiyazlı hisseleri ile B Grubu İmtiyazsız hisselerle ilişkin tüm devir işlemlerinin iptali ile hisselerinin malikinin davacı olan Talip Öztürk adına tespiti ve Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tesciline" dava konusu ile İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2013/332 E. Sayı ile görülen davayı 19.11.2013 tarihinde ikame etmiştir.

Tarafımızca, 08.01.2014 tarihinde, dava dilekçesine karşı cevap ve itirazlarımız mahkemeye sunulmuştur. Davacı, ilgili cevap dilekçemize karşı, cevaplarını içerir dilekçe tarafımıza, 04.02.2014 tarihinde tebliğ edilmiş olup, 14.02.2014 tarihinde tekrar cevap dilekçesi ile tarafımızca cevaba cevap verilmiştir.

Talip Öztürk tarafından şirketimizin devir işleminin iptaline yönelik açılmış bulunan dava, 30.04.2014 tarihindeki ilk duruşmasında, İlk Derece Mahkemesi (Yerel Mahkeme) tarafından, Metal Gayrimenkul A.Ş. yönünden davanın H.M.K.nın 106/2 maddesi uyarınca "hukuki yarar yokluğundan reddine" karar verilmiştir.

Dava ile ilgili gerekçeli karar çıkmış olmakla birlikte, henüz tebligat yapılmadığından karar kesinleşmemiştir.