

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

**01.01.2017 – 30.09.2017**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

- A) Genel Bilgiler
- B) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- C) Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
- D) Finansal Durum
- E) Diğer Hususlar

## A) GENEL BİLGİLER

### 1) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

01.01.2017 – 30.09.2017

### 2) Şirketin;

- **Ticaret Ünvanı** : Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.
- **Ticaret Sicil Numarası** : 876332
- **Mersis No** : 0626038089900012
- **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

### 3) Şirketin Organizasyonu, Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

#### Yönetim Kurulu:

Şirketimizin 2016 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 24 Mart 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar 1 yıl süre ile vazife görmek üzere;

|                                  |   |                               |
|----------------------------------|---|-------------------------------|
| Attila Türker                    | : | Yönetim Kurulu Başkanı        |
| Ali Nuri Türker                  | : | Yönetim Kurulu Başkan Vekili  |
| Dilek Türker                     | : | Yönetim Kurulu Üyesi          |
| Yasemin İhsantürker              | : | Yönetim Kurulu Üyesi          |
| Leyla Yasemin Türker             | : | Yönetim Kurulu Üyesi          |
| Simla Türker Bayazıt             | : | Yönetim Kurulu Üyesi          |
| Mahmut Kerem Bilgin              | : | Yönetim Kurulu Üyesi          |
| Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin | : | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Ahmet Burak                      | : | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu'nun 28.03.2017 Tarih ve 2017/7 Sayılı Toplantısı'nda;

Seri II, No:17-1 sayılı SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde 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 Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Ahmet Burak ve üyeliklere Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sezai Bekgöz'ün getirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliklere Ahmet Burak ile Neriman Yemenli'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

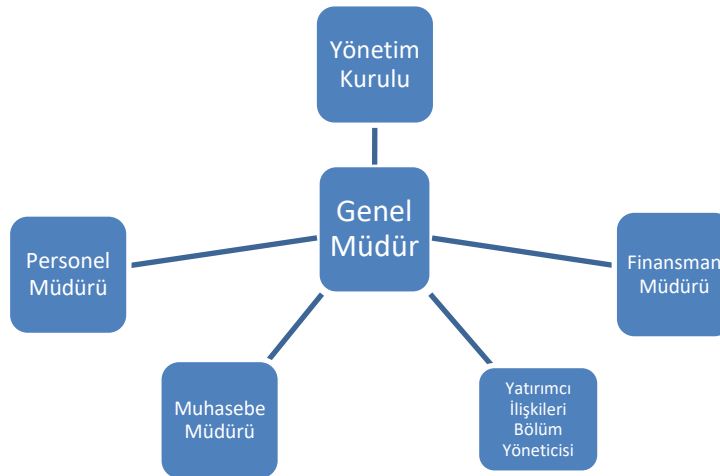
Dönem içinde Denetimden Sorumlu Komite 4 kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 kez ve Kurumsal Yönetim Komitesi 5 kez toplanmışlar, Mevzuata uygun olarak görevlerini icra etmişlerdir.

### Ortaklık Yapısı

| Ortaklar                    | TL                  | %             |
|-----------------------------|---------------------|---------------|
| Türker Yatırım Holding A.Ş. | 5.332.617,81        | 74,89         |
| Attila TÜRKER               | 2.637,29            | 0,04          |
| Ali Nuri TÜRKER             | 2.637,28            | 0,04          |
| Timur İHSANTÜRKER           | 988,98              | 0,01          |
| Aylin FURTUN                | 988,98              | 0,01          |
| Yasemin İHSANTÜRKER         | 659,32              | 0,01          |
| Halka Açık Paylar           | 1.780.166,20        | 25,00         |
| <b>Toplam</b>               | <b>7.120.695,86</b> | <b>100,00</b> |

Dönem içinde ortaklık yapısında değişiklik olmamıştır.

### Organizasyon Yapısı



Dönem içinde organizasyon yapısında değişiklik olmamıştır.

#### **4) İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar**

İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

#### **5) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler**

Yönetim Kurulu üyeleri 9, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 5 kişiden oluşmaktadır. Dönem içinde 3 yeni personel göreve başlamış 1 personel ise görevden ayrılmıştır.

### **B) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

#### **1) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 24.03.2017 tarihinde gerçekleştirilen 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 ödemedede bulunulmamıştır.

Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilere borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış 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 245.986 TL'dir (30 Eylül 2016: 248.805 TL).

### **C) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

#### **1) Yatırım Faaliyetleri**

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca İstanbul/Kartal ilçesindeki 69.671 m<sup>2</sup>'lik arazi bulunmaktadır. Arazi Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planı 10. Alt Bölge sınırları içinde kalmıştır.

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 tarihli kararıyla dava konusu imar planının iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir.

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 itibariyle Kartal Belediye Encümen kararları alınmış ve Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır. Ancak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları'nın tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, 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.

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 girmiş ve 18.09.2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yeniden değerlendirme amacıyla askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Şirketimiz, Üyesi olduğu İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği'nin bu konudaki görüşlerine paralel olarak; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 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 itibariyle İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 10 Nisan 2017 tarihinde İBB Meclis gündemine alınmıştır. Konuyla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 13 Temmuz 2017 tarihinde İBB Meclisinde oy çokluğu ile aynen kabul edilmiş ve İBB Başkan onayından geçmiştir.

### **Şirket Aleyhine Açılan Davalar**

Şirketimizin aleyhine açılan ve devam eden bir dava bulunmamaktadır.

### **2) Bağış ve Yardımlar**

İlgili dönemde Şirketimiz tarafından yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

### **D) FİNANSAL DURUM**

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 (30.09.2017 tarihi itibarıyla 14.095.101 TL'dir). Şirketin 30.09.2017 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur.

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

## 1) Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 30.09.2017 ve 30.09.2016 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmemiş, 31.12.2016 tarihli mali tablolar ise bağımsız denetimden geçmiştir.

|                           | 30.09.2017        | 30.09.2016        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>GELİR TABLOSU</b>      |                   |                   |
| Net Satışlar              | -                 | -                 |
| Brüt Kar                  | -                 | -                 |
| Esas Faaliyet Karı        | - 1.016.539       | -1.142.162        |
| Vergi Öncesi Kar          | 317.299           | -3.017.130        |
| Net Kar                   | 253.569           | -2.413.918        |
|                           |                   |                   |
| <b>BİLANÇO</b>            | <b>30.09.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 14.095.101        | 14.001.207        |
| Dönen Varlıklar           | 14.281.282        | 14.022.552        |
| Duran Varlıklar           | 161.218.154       | 161.219.345       |
| Toplam Varlıklar          | 175.499.436       | 175.241.897       |
| Kısa Vadeli Borçlar       | 51.085            | 38.616            |
| Uzun Vadeli Borçlar       | 31.293.791        | 31.304.134        |
| Özkaynaklar               | 144.154.560       | 143.899.147       |
|                           |                   |                   |
| <b>PERSONEL BİLGİLERİ</b> |                   |                   |
| Çalışan Sayısı            | 6                 | 4                 |

## 2) Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

|                               | 30.09.2017        | 31.12.2016        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LİKİDİTE DURUMU</b>        |                   |                   |
| Cari Oran                     | 279,56            | 363,13            |
|                               |                   |                   |
| <b>MALİ YAPI ORANLARI</b>     |                   |                   |
|                               |                   |                   |
| Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı | 0,18              | 0,18              |
| Özkaynaklar/Aktif Toplamı     | 0,82              | 0,82              |
|                               |                   |                   |
| <b>KARLILIK ORANLARI</b>      | <b>30.09.2017</b> | <b>30.09.2016</b> |
| Brüt Kar Marjı                | (*)               | (*)               |
| Faaliyet Kar Marjı            | (*)               | (*)               |
| Net Kar Marjı                 | (*)               | (*)               |

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

## E) DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.