



01.01.2018 – 31.03.2018 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I-ŞİRKET PROFİLİ

1. Şirket Bilgileri

Raporun Dönemi	: 01.01.2018-31.03.2018
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
Akın KARALI	Yönetim Kurulu Başkanı	27.06.2016 – Devam Ediyor
Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2016 - Devam Ediyor
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2016 - Devam Ediyor
Mehmet İlhan DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2016 - Devam Ediyor
İbrahim HASELÇİN	Yönetim Kurulu Üyesi	27.06.2016 - 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.

Denetim Komitesi

Mehmet İlhan DURUSOY	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
İbrahim HASELÇİN	Denetimden Sorumlu Komite Başkan Yrd.

Kurumsal Yönetim Komitesi

İbrahim HASELÇİN	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Mehmet İlhan DURUSOY	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan Yrd.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Mehmet İlhan DURUSOY	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan Yrd.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Akın KARALI – Yönetim Kurulu Başkanı

1982, Erzurum Aşkale Doğumlu, Trakya Üniversitesi İşletme Mezunlu, Uluslar Arası Raporlama Sistemleri Eğitimi aldı, Mali Müşavir, Evli 2 kız çocuğu babası, 2001 yılında muhasebe bürosunda 2 yıl çalıştı, 2003 yılında Dedeman Holding muhasebe departmanında çeşitli görevler almıştır. 2005 yılında Altinyıldız - Network-Fabrika markalarında koordinatör olarak görev yaptı, 2006 yılında Metal Yapı Konut A.Ş 'ye finans müdürü olarak göreve başladı, 2008 yılından itibaren de şirketin genel müdürü olarak görevine devam etmektedir.

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.

Mehmet İlhan DURUSOY – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1958-1962 yılları arasında Lise öğrenimini Robert Koleji'nde tamamlamasının ardından 1962-1966 yılları arasında Robert Kolej inşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirmiştir. Eğitim hayatına ABD'de devam eden M. İlhan Durusoy 1967-1968 yılları arasında New Mexico State Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği Yapı Statiği Bölümünde Mastırını tamamlamış, bu zaman zarfında aynı üniversitede öğretim görevlisi olarak da görev yapmıştır. Çalışma yaşamına ABD'de atılan M. İlhan Durusoy 1968-1969 yılları arasında J.E. Greiner Consulting Engineering Inc. şirketinde Statik Hesap Şefi olarak görev yapmıştır. Yurtdışında edindiği tecrübenin ardından Türkiye'ye dönüş yapan M. İlhan Durusoy 1971-1988 yılları arasında Kutlutaş Holding A.Ş. bünyesinde yer alan Birmak Makine A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı ve Oyak Kutlutaş Prefabriği A.Ş. 'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 1988-2004 yılları arasında Kemer Yapı Holding A.Ş. bünyesine katılan M. İlhan Durusoy, Kemer Yapı A.Ş. 'de Genel Müdür- İcra Kurulu Bşk Yard., Ömerli Yapı A.Ş. ve Global Gayrimenkul A.Ş. şirketlerinde Genel Müdür pozisyonlarında çalışmıştır. 2004-2010 yılları arasında BJK Yönetim Kurulu Üyesi- Yatırım Komitesi Başkanı olarak görev yapan M. İlhan Durusoy aynı dönemde BJK İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev almıştır. M. İlhan Durusoy halen sektörde çeşitli firmalara danışmalık hizmeti vermektedir.

İbrahim HASELÇİN – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1983 yılında A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olduktan sonra, aynı yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nda çalışmaya başladı. 8 yıllık kamu hizmetinin ardından 1991 yılında özel sektöre geçti ve başta aracı kurumlar olmak üzere, yatırım ortaklıkları ve halka açık şirketlerde genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yaptı.

Haselçin, özel sektörde çalışırken girmiş olduğu Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'ni de bitirerek, iktisatçılığı yanına hukukçuluğu da ekledi. Ardından özel hukuk dalında yüksek lisansını tamamladı ve şu anda hukuk dalında doktorasını yapmaktadır. Doktora öğreniminde dersler ve yeterlik sınavı tamamlanmış olup, tez yazma aşamasındadır. Haselçin, yaklaşık 8 yıldır sermaye piyasası ağırlıklı olmak üzere, finans hukuku, şirketler hukuku dallarında çalışan bir hukuk bürosu sahibidir.

İbrahim Haselçin, uzun yıllardır gazete ve dergilerde ekonomi, sermaye piyasası ve borsa konularında köşe yazarlığı yapmaktadır.

3. Ortaklık Yapısı

Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Metal Gayrimenkul A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 50.000.000,-TL , ödenmiş sermayesi 10.000.000,-TL'dir.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI/UNVANI	GRUBU	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	1.165.550
GÜNCE DEMİR	B GRUBU	999.000
DİĞER	B GRUBU	3.528.743
	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	11,66%	1.165.550
Günce Demir	9,99%	999.000

4. Kadro- Personel

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri şu şekildedir. Yatırımcı ilişkileri Sorumlusu Mehmet SÜNER'dir. Genel Müdürlük görevini Özüm SAÇAKLIOĞLU yürütmektedir. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 2'dir.

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

31.03.2018 tarihi itibarıyla, dönem içinde (01.01.2018 – 31.03.2018) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 26.706,84 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 2018 yılı ilk çeyreğinde ilişkili taraflara 965.376 TL tutarında inşaat malzemesi satışı gerçekleştirmiştir.

Şirketimizin 31.03.2018 tarihi itibari ile ilişkili taraflar kayda değer bir borcu bulunmamaktadır. Karmen Yapı A.Ş. hisselerinin satışı nedeni ile Metal Yapı Konut A.Ş.'den toplam 12.810.000 TL alacağı ve 231.997 TL tutarında ise ticari alacağı 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 01.01.2018- 31.03.2018 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. 01.01.2018-31.03.2018 faaliyet döneminde ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemden 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 1,92 TL ile 1,15 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 2018 yılında da faaliyetlerine devam etmiştir.

Bu kapsamda yapılan işlemlerde Şirketimiz'in 31.03.2018 itibari ile 3 aylık cirosu 965.376 TL olmuştur, aynı dönemde satışların maliyeti 919.398 TL, brüt kar rakamı ise 45.978 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların %71,6'sı demir ve %28,4'ü beton satışlarından oluşmaktadır.

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

a) 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 başlamıştır.

b) 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.

c) 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 performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler;

Kalkınma Bakanlığının yılın ikinci çeyreğinde dünya ekonomisindeki gelişmeleri değerlendirdiği raporuna göre;

2016 yılının ikinci yarısından itibaren toparlanmakta olan küresel iktisadi faaliyetler, özellikle gelişmiş ülkelerdeki artan büyüme ile yukarı yönlü ivme kazanmıştır. Bununla birlikte Avro Bölgesi bankacılık sektörüne ilişkin kaygılar ve Çin başta olmak üzere, bazı gelişmekte olan ülkelerdeki özel sektör borçluluğunun yüksek seviyelere ulaşmış olması gibi küresel ekonomik görünümde aşağı yönlü riskler de bulunmaktadır.

OECD, Dünya Bankası gibi kuruluşlar 2017 yılı dünya ekonomik büyüme tahminlerini yukarı yönlü revize etmişlerdir. Dünya Bankası Küresel Ekonomik Görünümü Ocak 2018 Raporunda, Dünya ekonomisi için 2017 büyüme tahminini %2,7'den %3'e çıkarılmıştır. OECD ise Kasım 2017'de yayınladığı raporunda Dünya ekonomisi için 2017 büyüme tahmini %3,5'den %3,6'ya çıkarmıştır. IMF Küresel Ekonomik Görünüm raporunun Ocak ayı güncellemesinde dünya ekonomisi 2018 ve 2019 yılları büyüme tahminlerini Ekim 2017 güncellemesine göre 2 baz puan artırarak 3,9'a yükseltmiştir. İspanya ve İngiltere dışındaki gelişmiş ekonomilere dair büyüme tahminlerini yükselten IMF'nin özellikle ABD büyümesine yönelik yaptığı yukarı yönlü güncellemeler dikkat çekti. Yayımlanan özet metinde, revizyonların artan küresel büyüme ivmesini ve ABD vergi politikasında yaşanan değişikliği yansıttığı ifade edildi. IMF

ayrıca, gelişmekte olan Avrupa ülkeleri arasında Türkiye ve Polonya'nın performansının önümüzdeki dönemde tahminleri aşabileceğini öngördü.

Orta Doğu'daki gerilimlerin yanı sıra OPEC'in petrol arz kesintilerini 2018 yılı sonuna kadar uzatma yönünde karar alması petrol fiyatlarının artmasına ve Türkiye gibi ithalatçı ülkelerin negatif etkilenmesine neden olmaktadır.

Küresel alanda jeopolitik riskler artmaya devam etmektedir. ABD Başkanı Trump'ın Kudüs'ü İsrail'in başkenti olarak tanıdığını açıklaması ve İsrail'in Batı Şeria'ya da yeni askeri taburlar gönderme kararı alması, Orta Doğu'ya ilişkin endişelerin artmasına yol açmıştır. ABD'nin Kuzey Amerika Serbest Ticaret Anlaşması'ndan (NAFTA) çekileceği haberlerinin ortaya çıkması, Kanada ile ABD arasında gerilimi artırmıştır. Kanada, ABD'nin bazı ithal ürünlerle ilgili soruşturma yürütmesinin uluslararası ticaret yasalarının ihlali olduğunu belirterek, ABD'yi Dünya Ticaret Örgütü'ne (DTÖ) şikâyet etmiştir. Bunun yanı sıra ABD Başkanı Donald Trump'ın İran'a karşı yaptırımların yeniden başlatılmasına karar vereceği haberlerine karşı, AB ülkelerinin İran ile nükleer anlaşmanın devamına desteklerinin sürdürdüğünü açıklaması ABD ve AB arasında gerginliği artırmıştır. İran'ın ardından Arap Baharı olarak adlandırılan süreci tetikleyen Tunus'ta da hayat pahalılığını protesto amacıyla gösteriler başlamıştır.

Fed Mart toplantısında politika faiz oranını 25 baz puan artırmıştır.

ABD öncülüğünde dış ticarete korumacı eğilimlerin güçlenmesi küresel ekonomiye ilişkin risklerin artmasına neden olmaktadır.

Moody's 7 Mart'ta Türkiye'nin yatırım yapılabilir seviyenin bir basamak altında olan kredi notunu bir basamak daha aşağı çekerek Ba2 , not görünümü ise durağan olarak belirlemiştir.

Nisan ayında Türkiye'de Cumhurbaşkanlığı ve milletvekili genel seçiminin 24 Haziran'da yapılması kararlaştırıldı.

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, 2018 yılı ilk 3 ayında 965.376 TL satış geliri elde etmiştir. Şirketimizin bu faaliyetler sonucu elde ettiği brüt satış karı 45.978 TL olmuştur. Gelecek dönemlerde müşteri sayısının ve satış hacminin dolayısıyla karlılığın artırılması hedeflenmektedir.

Dönem içinde 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, 2018 yılı içerisinde piyasadan inşaat malzeleri tedarik edilerek 3. taraflara satışı gerçekleştirilmiştir.

İnşaat Sektörü

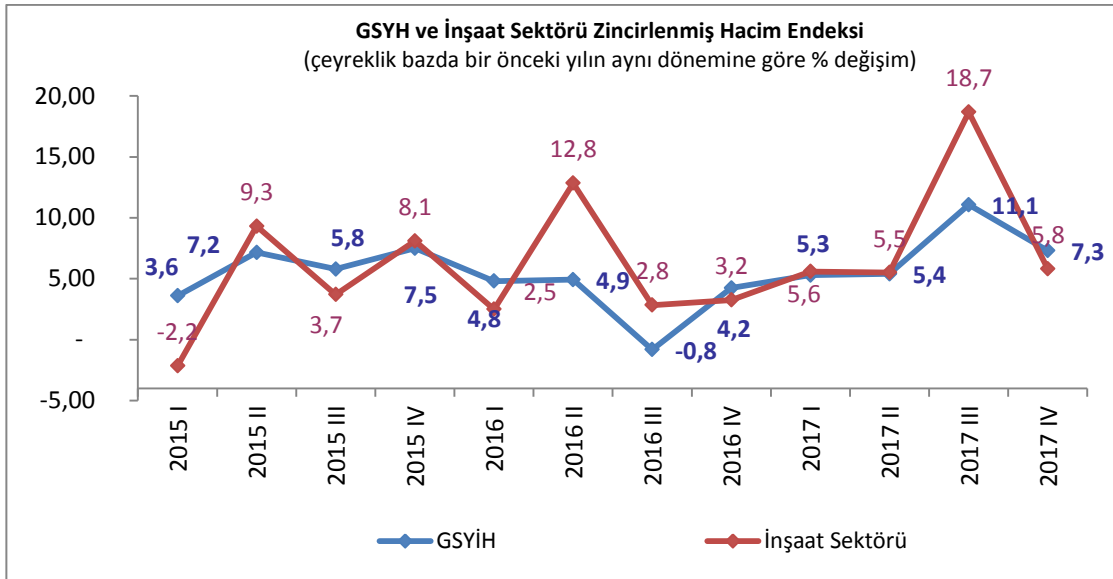
Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2017 yılında bir önceki yıla göre %7,4 artmıştır.

Gayrisafi yurtiçi hasılayı oluşturan diğer faaliyetler incelendiğinde; 2017 yılında zincirlenmiş hacim endeksi olarak tarım sektörünün katma değeri %4,7, sanayi sektörünün katma değeri %9,2, inşaat sektörünün katma değeri ise %8,9 artmıştır. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri de %10,7 artış göstermiştir.

Üretim yöntemiyle gayrisafi yurtiçi hasıla tahmini, 2017 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100) %7,3 artmıştır.

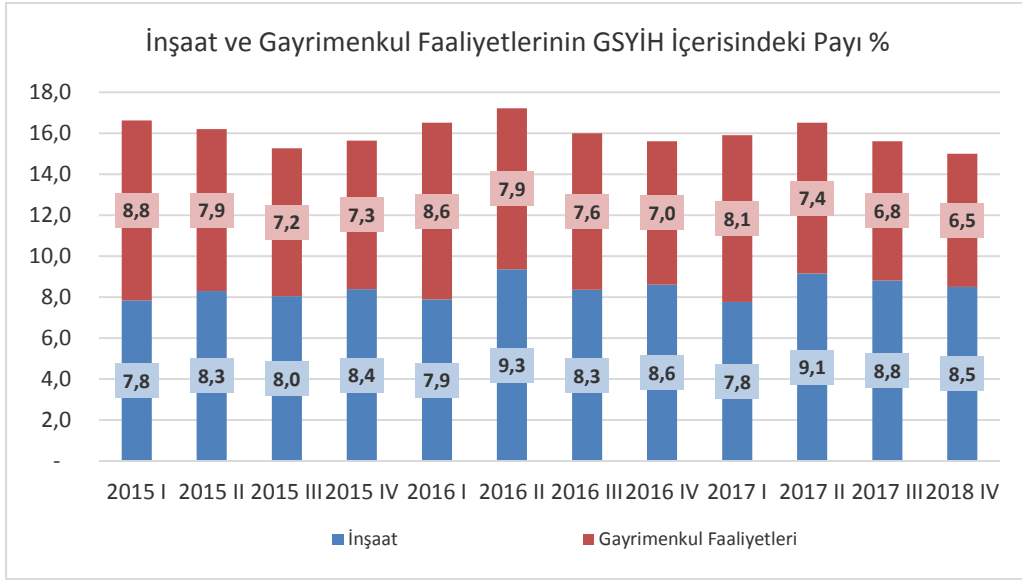
Gayrisafi yurtiçi hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2017 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörünün katma değeri %6, sanayi sektörünün katma değeri %8,8, inşaat sektörünün katma değeri %5,8 ve hizmetler sektörünün katma değeri ise %9 artmıştır.

Aşağıda yer alan grafikte de görüleceği üzere 2015-2017 arasında inşaat sektörünün genel olarak GSYİH'ya oranla daha fazla büyüme oranları yakaladığı görülmektedir. İlgili dönemde GSYİH ortalama çeyrek bazında yıllık büyüme hızı %5,5 olurken; inşaat sektörü için bunun %6,3 seviyesinde olduğu görülmektedir.



Kaynak: TÜİK

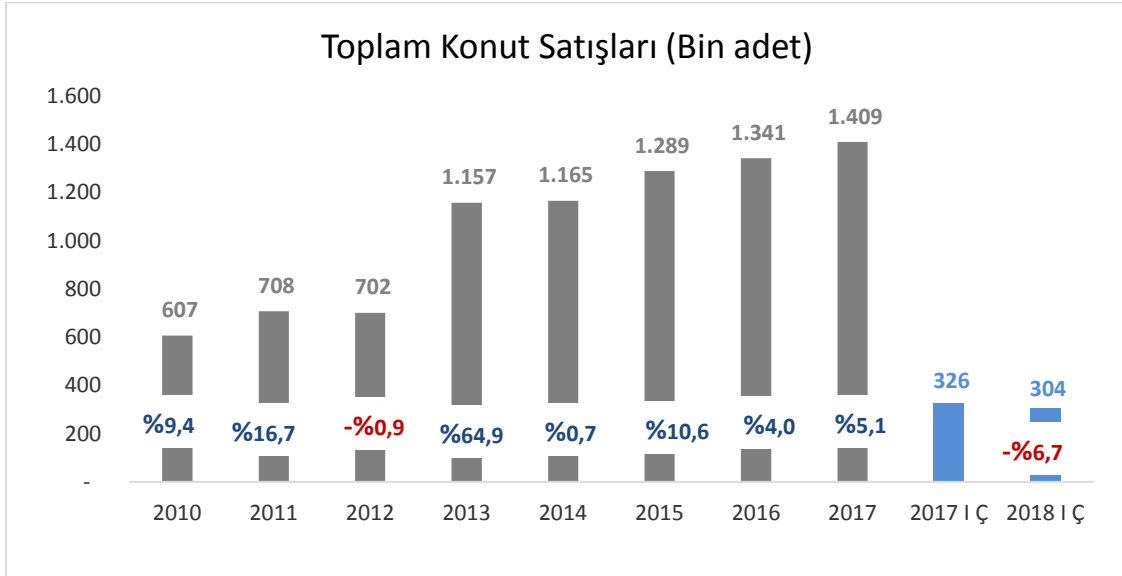
2015-2017 arasında çeyrek bazında inşaat sektörünün GSYİH içerisindeki payı ortalama %8,4 olurken; gayrimenkul faaliyetlerinin ortalama payı ise %7,6 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat-gayrimenkul faaliyetlerinin GSYH içerisindeki payı ise ortalama %16,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2017 yılı IV. çeyreğinde inşaat faaliyetlerinin GSYİH içerisindeki payı %8,5 ; gayrimenkul faaliyetlerinin payı ise %6,5 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TÜİK

Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, 2017 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %12,7 oranında artarken, 2017 yılında bir önceki yıla göre %14,2 oranında artış göstermiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi ise bir önceki çeyreğe göre %0,4 oranında azalmıştır.

Konut satış adetlerine baktığımızda 2018 yılı ilk çeyreğinde 304 bin adet konut satışı gerçekleştiği ve bunun 2016 yılı ilk çeyreğine göre %6,7'lik bir azalışa tekabül ettiği görülmektedir. 2018 yılı ilk çeyreğinde 304 bin adet konut satışının 89 bin adetinin ipotekli konut satışlarından oluştuğu görülmektedir.



Kaynak: TÜİK

2013 yılında konut satışlarının %39,8'i, 2014 yılında ise faizlerdeki artış nedeni ile %33,4'ü, 2015 yılında %33,7'si, 2016 yılında %33,5'i ve 2017 yılında %33,6'sı konut kredisi ile finanse edilmiştir. 2018 yılı ilk çeyreğinde ise ipotekli konut satışlarının toplam konut satışlarındaki payı ise %29,4 olarak gerçekleşmiştir.

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 hisselerine 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.

III- DÖNEMİN ÖZET

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		13.721.706	14.124.227
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	639.335	634.859
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	231.997	593.819
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	231.997	593.819
Diğer Alacaklar	Not.11	12.768.920	12.810.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	12.768.920	12.810.000
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	1.219	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	80.235	85.549
Toplam		13.721.706	14.124.227
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
			-
Duran Varlıklar		1.729	2.148
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	362	469
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	225	266
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	225	266
<i>Şerefîye</i>	<i>Not.19</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	1.142	1.413
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
			-
TOPLAM VARLIKLAR		13.723.435	14.126.375

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	245.649	655.061
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8 -	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8 -	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9 -	-
Ticari Borçlar	Not.10 223.181	622.268
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10 223.181	575.220
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37 -	47.048
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20 9.073	15.539
Diğer Borçlar	Not.11 9.689	8.548
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11 9.089	5.523
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37 600	3.025
Türev Araçlar	Not.12 -	-
Ertelemiş Gelirler	Not.15 -	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35 -	4.908
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22 3.706	3.798
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22 -	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24 3.706	3.798
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26 -	-
Toplam	245.649	655.061
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34 -	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.609	7.680
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8 -	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9 -	-
Ticari Borçlar	Not.10 -	-
Diğer Borçlar	Not.11 -	-
Türev Araçlar	Not.12 -	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21 -	-
Ertelemiş Gelirler	Not.15 -	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22 7.609	7.680
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22 -	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24 7.609	7.680
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25 -	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35 -	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26 -	-
	-	-
ÖZKAYNAKLAR	13.470.177	13.463.634
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27 13.470.177	13.463.634
Ödenmiş Sermaye	Not.27 10.000.000	10.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27 -	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27 -	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27 -	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27 283	(443)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27 -	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27 -	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27 3.464.077	(4.658.177)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27 5.817	8.122.254
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27 -	-
TOPLAM KAYNAKLAR	13.723.435	14.126.375

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2018 Notlar 31.03.2018	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2017 31.03.2017
Hasılat	Not.28 965.376	1.235.428
Satışların Maliyeti (-)	Not.28 (919.398)	(1.176.598)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	45.978	58.830
BRÜT KAR / (ZARAR)	45.978	58.830
		-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30 (64.500)	(56.873)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31 9.678	1.090
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31 (10.459)	-
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	(19.303)	3.047
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32 -	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32 -	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	(19.303)	3.047
Finansman Gelirleri	Not.33 26.788	-
Finansman Giderleri (-)	Not.33 -	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	7.485	3.047
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35 (1.668)	194
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(1.578)	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(90)	194
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	5.817	3.241
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	5.817	3.241
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	-	-
		-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	726	1.054
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	-	(211)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)	726	843
		-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	6.543	4.084
		-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı	6.543	4.084
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	6.543	4.084
Pay Başına Kazanç	Not.36 0,0005	0,0003

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem							
01.01.2017 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	(827)	(4.042.507)	(615.670)	5.340.996
Transferler	27	-	-	-	(615.670)	615.670	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	843	-	3.241	4.084
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	3.241	3.241
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	843	-	-	843
31.03.2017 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	16	(4.658.177)	3.241	5.345.080
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem							
01.01.2018 (Dönem Başı)	27	10.000.000	-	(443)	(4.658.177)	8.122.254	13.463.634
Transferler	27	-	-	-	8.122.254	(8.122.254)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	726	-	5.817	6.543
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	5.817	5.817
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	726	-	-	726
31.03.2018 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	-	283	3.464.077	5.817	13.470.177

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
	01.01.2018	01.01.2017
Notlar	31.03.2018	31.03.2017
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.507)	118.146
Dönem Karı (Zararı)	5.817	3.241
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	5.817	3.241
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(21.186)	608
Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	148	148
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	(744)	654
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(744)	654
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(22.258)	-
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	3.110	-
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	(741)	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	(24.627)	-
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	1.668	(194)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	4.279	114.297
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	362.563	(172.767)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	(172.767)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	362.563	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	41.080	5.211
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	5.211
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	41.080	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(402.197)	162.289
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	(355.149)	162.289
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	(47.048)	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.141	113.049
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	3.566	-558
İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	(2.425)	113.607
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(6.466)	(1.431)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4.095	7.946
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	4.095	7.946
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Değişim	-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-	-
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim	4.063	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(11.090)	118.146
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(6.486)	-
Alınan Faiz	16.069	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-	-
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit	(1.507)	118.146
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Kredilerden Elde Edilen Nakit	-	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	(1.507)	118.146
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(1.507)	118.146
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	632.284	27.428
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	630.777	145.574

IV- GENEL KURUL

Şirketimiz 2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısı yapılmamıştır.