



01.01.2019 –30.06.2019 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

[Metni yazın]

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Metal Gayrimenkul Anonim Şirketi'nin (Şirket) ekte yer alan 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu Ara Dönem Faaliyet Raporu Şirket Yönetimi'nin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, 0 ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 9 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı, Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Birgül Demir
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 9 Ağustos 2018

[Metni yazın]

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş CariDönem 30.06.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş ÖncekiDönem 31.12.2018
Notlar			
VARLIKLAR			-
Dönen Varlıklar		13.409.975	13.525.315
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	248.392	5.085.067
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	101.751	42.619
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10,37	101.751	42.619
Diğer Alacaklar	Not.11	12.985.666	8.333.735
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	4.232	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11,37	12.981.434	8.333.735
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	6.270	4.232
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	67.896	59.662
Toplam		13.409.975	13.525.315
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		2.823	2.565
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	-	37
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	16	99
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	16	99
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	2.807	2.429
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		13.412.798	13.527.880

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.06.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
KAYNAKLAR			-
Kısa Vadeli Yükümlülükler		118.679	67.122
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	76.497	28.172
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10	74.097	26.972
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10,37	2.400	1.200
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	31.580	29.119
Diğer Borçlar	Not.11	3.602	7.498
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11	3.602	7.498
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	7.000	2.333
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	7.000	2.333
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		118.679	67.122
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.520	7.176
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	12.520	7.176
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	12.520	7.176
ÖZKAYNAKLAR		13.281.599	13.453.582
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	13.281.599	13.453.582
Ödenmiş Sermaye	Not.27	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(3.772)	(182)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	5.982.000	5.982.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(2.528.236)	(2.517.923)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(168.393)	(10.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		13.412.798	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)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2019 30.06.2019	01.04.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018	01.04.2018 30.06.2018
Hasılat	Not.28	51.340	212	1.616.333	650.957
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(46.094)	(516)	(1.560.285)	(640.887)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		5.246	(304)	56.048	10.070
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		5.246	(304)	56.048	10.070
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(210.435)	(96.977)	(167.969)	(103.469)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	13.796	(339)	43.310	39.075
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(18.572)	(106)	(17.889)	(12.873)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(209.965)	(97.726)	(86.500)	(67.197)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(209.965)	(97.726)	(86.500)	(67.197)
Finansman Gelirleri	Not.33	42.091	16.895	45.219	18.431
Finansman Giderleri (-)	Not.33	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(167.874)	(80.831)	(41.281)	(48.766)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(519)	(419)	620	2.288
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	1.578
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(519)	(419)	620	710
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(168.393)	(81.250)	(40.661)	(46.478)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(168.393)	(81.250)	(40.661)	(46.478)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(168.393)	(81.250)	(40.661)	(46.478)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(168.393)	(81.250)	(40.661)	(46.478)
Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0168)	(0,0081)	(0,0041)	(0,0046)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(3.590)	(3.681)	1.091	365
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	(218)	(218)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)		(3.590)	(3.681)	873	147
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(171.983)	(84.931)	(39.788)	(46.331)
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)'in Dağılımı		(171.983)	(84.931)	(39.788)	(46.331)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(171.983)	(84.931)	(39.788)	(46.331)
İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.		-	-	-	-

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak
gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notla r	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	
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		-	873	-	-	(40.661)	(39.788)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(40.661)	(40.661)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	873	-	-	-	873
30.06.2018 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	430	-	3.464.077	(40.661)	13.423.846
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem							
01.01.2019 (Dönem Başı)	27	10.000.000	(182)	5.982.000	(2.517.923)	(10.313)	13.453.582
Transferler	27	-	-	-	(10.313)	10.313	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(3.590)	-	-	(168.393)	(171.983)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	(168.393)	(168.393)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	(3.590)	-	-	-	(3.590)
30.06.2019 (Dönem Sonu)	27	10.000.000	(3.772)	5.982.000	(2.528.236)	(168.393)	13.281.599

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METAL GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(4.836.848)	(26.655)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(168.393)	(40.661)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(168.393)	(40.661)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	18	(31.987)	(53.984)
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		120	298
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	5.524	9.663
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		5.524	9.663
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	(38.150)	(63.325)
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	(7.562)	4.019
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		5.089	3.224
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(41.416)	(79.377)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	35	5.739	8.809
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		519	(620)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(4.671.972)	6.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(64.221)	404.190
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(64.221)	404.190
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)		(4.651.931)	47.404
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)		(4.232)	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	13	(4.647.699)	47.404
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-	(5.359)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)		55.887	(418.212)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlari Azalış (Artış)		54.687	(371.164)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	1.200	(47.048)
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlari Azalış (Artış)		(3.896)	(2.094)
İlişkili Taraflara Diğer Borçlari Azalış (Artış)		(3.896)	(269)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-	(1.825)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	2.461	1.645
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	-	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(10.272)	(11.270)
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		(10.272)	(11.270)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.872.352)	(87.953)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	(4.908)
Ödenen Temettüleri		-	-
Ödenen Faiz		-	-
Alınan Faiz		35.504	73.199
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22,24	-	(6.993)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(4.836.848)	(26.655)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Ödemesi		-	-
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(4.836.848)	(26.655)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		(4.836.848)	(26.655)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	5.081.812	632.284
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	244.964	605.629

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

I-ŞİRKET PROFİLİ

1. Şirket Bilgileri

Raporun Dönemi	: 01.01.2019-30.06.2019
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
Harun Reşit VURAL	Yönetim Kurulu Başkanı	29.03.2018 – Devam Ediyor
Ömer SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
Özüm SAÇAKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
Mehmet İlhan DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - Devam Ediyor
İbrahim HASELÇİN	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2018 - 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

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 Statik 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 Prefabrike 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 9 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

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

PAY SOYADI/UNVANI	SAHİBİNİN 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. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 2'dir.

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

3 tarihi itibarıyla, dönem içinde (01.01.2019 – 30 Haziran 2019) yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler toplamı brüt 111.735 – 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 yılının ilk altı ayında ilişkili taraflara 54.424 TL tutarında inşaat malzemesi satışı gerçekleştirmiştir.

Şirketimizin 31.12.2018 tarihi itibarı 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 alacağının 4.357.614,01 TL tahsil edilmiş olup 30.06.2019 tarihinde 8.329.434- TL 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 itibarıyla 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- 31.12.2018 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. 01.01.2019- 31.03.2019 faaliyet döneminde ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemten 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 1,00TL 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, 2018 yılında da faaliyetine devam etmiştir.

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, 2019 yılı içerisinde piyasadan inşaat malzemeleri tedarik edilerek 3. Taraflara 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 prodüktivite 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.