



MENSA SİNAİ TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR A.Ş.

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

SPK'NIN II-14.1 SAYILI TEBLİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01 Ocak – 30 Eylül 2018

mensa
s:naî ticarî ve malî yatırımlar a.ş.

1.GENEL BİLGİLER

a. Genel Bilgi

Şirketimiz, Mensa Mensucat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak kurulmuş, iştiğal alanındaki genişleme kararına bağli olarak ünvanını 02.06.2010 tarihinde Mensa Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş. olarak değıştirmiştir.

Şirket Bilgileri	
Şirketin Ünvanı	Mensa Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	611326
Şirket Merkezi	İnönü Caddesi Kalender Sokak No 15 Daire 3 Büyükçekmece / İstanbul Tel: 0212 269 36 00
Fabrika	Mersin Yolu Üzeri 14 Km. Yolgeçen Mah. 1 Sokak No: 9 Seyhan / Adana Tel: 0322 441 00 47
İnternet Sitesi	www.mensa.com.tr

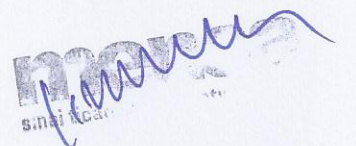
b. Şirketin Sermayesi

Şirketimiz 2499 sayılı kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.10.1998 tarih ve 91-1154 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2012 – 2016 yılları için geçerlidir. Şirketin tamamı ödenmiş sermayesi 162.000.000 TL'dir.

c. Şirketin Ortaklık Yapısı

Şirket payları hamiline yazılı olup adedi 1 TL nominal değere sahiptir. % 96,92 halka açık olan şirketin 162.000.000 TL olan ödenmiş sermayesine ilişkin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

PAY SAHİBİ	Pay Tipi	Pay Adedi	Pay Oranı
Mensa Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	Hamiline	1.142.444	0,7
Mensa Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Hamiline	225.515	0,14
Mehmet ULUTAŞ	Hamiline	2.363.736	1,46
Faik ULUTAŞ	Hamiline	1.263.736	0,78
Diğer	Hamiline	157.004.569	96,92
TOPLAM		162.000.000	100


Mensa Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.

d. Yönetim Kurulu

- 13.07.2018 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı sonucu seçilen yönetim kurulu üyeleri ve görev taksimi aşağıdadır:

Yönetim Kurulu Başkanı : 20534323260 TC uyruklu Faik ULUTAŞ
Yön.Kur. Başk.Yardımcısı : 10265665944 TC uyruklu Mustafa FELEKOĞLU
Yönetim Kurulu Üyeliğine : 19837058382 TC uyruklu Ahmet KESTEK
Yönetim Kurulu Üyeliğine : 43966785918 TC uyruklu Mustafa Fahri URAT
Yönetim Kurulu Üyeliğine : 18683394002 TC uyruklu Yakup ASUTAY

- Yönetim Kurulumuzun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir şekilde yerine getirilebilmesi amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca;

1 – Yönetim Kurulumuz bünyesinde mevcut 2 üyeden oluşan Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine, Yönetim Kurulumuzda görev yapan Ahmet KESTEK'in Başkan ve Mustafa Felekoğlu'nun üye olarak seçilmesine,

2 – Yönetim Kurulumuz bünyesinde mevcut ve 2 üyeden oluşan Kurumsal Yönetim Komite üyeliklerine, Yönetim Kurulumuzda görev yapan Mustafa FELEKOĞLU'nun Başkan ve Faik Ulutaş'ın üye olarak seçilmesine,

3 – Yönetim Kurulumuz bünyesinde mevcut ve 2 üyeden oluşan Riskin Erken Saptanması Komite üyeliklerine, Yönetim Kurulumuzda görev yapan Faik ULUTAŞ' un Başkan ve Ahmet Kestek'in üye olarak seçilmesine,

4 – Şirketimizin pay sahipleri biriminin, Kurumsal Yönetim Komitesine bağlı olarak çalışmasına ve servis yetkilisi olarak Pelvin Akyüz ve yardımcısı olarak da Emel Ünal'ın görevlendirilmesine karar verilmiştir.

04.12.2018 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul'unda; Türk Ticaret Kanununun 394 ve 395.nci maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No:56 sayılı tebliğinin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkelerinin (1.3.7) maddesinde belirtilen kişilere de söz konusu maddede yer alan hususlarda iş ve işlem yapabilmeleri için izin verilmiştir.

Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları, şirket veya bağlı ortaklıklar ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapmamıştır.

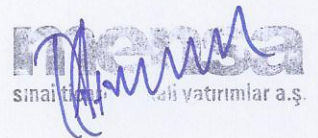
2. YÖNETİM KURULU VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu üyeleri için ödenecek ücretler ortaklarımızın önerisi üzerine genel kurul kararı alınmak suretiyle her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenir. Şirketimizin 2016 yılı olağan genel kurul toplantısında konuyla alakalı alınan karar aşağıdadır:

Türk Ticaret Kanunu'nun 408 inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi ile ilgili olarak yönetim kurulu üyelerinin her birine net asgari ücret ödenmesine karar verildi.

3. ÇIKARILMIŞ MENKUL DEĞERLER

Şirketimizin dönem içinde piyasaya arz ettiği menkul değer yoktur.


sinai türevli sermaye yatırımlar a.ş.

4. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Yoktur.

5. ŞİRKET İŞTİRAKLERİMİZ VE BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ

a) Ödenmiş sermayesi 27.000.000 TL olan **Volt Yatırım Gayrimenkul Enerji A.Ş.**, Adana'da Mensa'ya ait fabrika sahasında kiralanılan alan üzerinde kurulmuştur. Şirketin faaliyet konusu; Elektrik üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin müşterilere satışı ve her türlü gayrimenkul projelendirilmesi olarak belirlenmiştir. Şirket faaliyete geçtiğinde 216.000.000 KW/yıl elektrik enerjisi kapasitesine sahip olacaktır. Halihazırda %92 oranında tamamlanan yatırıma ilave olarak 3.000.000 TL daha yatırım yapılması planlanmaktadır.

b) **Mensa Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.**'nin ödenmiş sermayesi 82.500.000 TL'dir. Gayrimenkul ve inşaat alanında faaliyet konusunu devam ettiren şirketin maddi duran varlık tutarı yaklaşık 79.960.000 TL ve öz kaynak toplamı da 80.000.000 TL civarındadır. Şirketin sahip olduğu arazi stoku üzerinde geliştirilebilecek projeler hakkında her arazinin bulunduğu konum itibarıyla imar durumu, bölgelerin sosyo-ekonomik yapısı ve kamu teşebbüsleri (yol, toplu taşıma hatları, sosyal hizmet planlaması) araştırılmaktadır. Arazilerimizin büyüklüğü ve konumlarının çeşitli olması nedeniyle, projelerin konut ağırlıklı olmak üzere, hastane ve AVM gibi yatırımlara da uygun olabileceği değerlendirilmektedir.

c) Şirketimiz, 1972 yılında **Mensa Mensucat San. Tic. A.Ş.** olarak kurulmuş ve faaliyetlerine 2010 yılına kadar bu isimle devam etmiştir. 2010 yılında ise yeniden yapılanma planları çerçevesinde işgal alanları ile birlikte unvanını da yenileyen şirketimiz yönetimi "Mensa Mensucat" unvanının başkaca kişi ya da kurumlar tarafından kullanılmasını engellemek amacıyla bu güne dek bu isimli bir şirketi muhafaza etmiş olup, iştirak yapılanmamız esnasında maliyet yapılarını ayrıştırılabilmek ve faaliyet gösterilen sektörlerde organizasyonların yeniden oluşturulması temelinde, tekstil sektöründe iyi bir marka olan bu ismin yeniden kullanılmaya başlanmasında fayda olacağı kanaatimiz üzerine, 01.03.2013 tarihinde Yönetim Kurulumuzun kararı ile Mensa Mensucat San. Tic. AŞ paylarının satın alınmasına ve pazarlama faaliyetlerinin bu şirket üzerinden devam ettirilmesine karar verilmiştir. Şirketin esas faaliyet konusu her türlü dokuma kumaşın imalini, satışını yapmak, her türlü elyaftan iplik üretmek ve ettirmek, her türlü konfeksiyon ürünü ticaretini ve pazarlamasını yapmaktır. Şirketin ödenmiş sermayesi 3.700.000 TL'dir.

Son durum itibarıyla tüm grup şirketlerini bir arada gösteren grup yapılanmamız aşağıdaki şekildedir.



6. ARAŞTIRMA – GELİŞTİRME - PROJE ÇALIŞMALARI

Şirketimiz, 2015 yılıbaşından bu yana sahip olduğu gayrimenkullerin mevcut imar durumlarının revizyonu için çalışmalar sürdürmektedir. Bu kapsamda, bağlı ortaklığımız Mensa Gayrimenkul AŞ'ye ait olan araziler, 22A uygulamasına tabi tutulmuş ve arazilerin toplam büyüklüğünde yaklaşık 3.000 m² artış meydana gelmiştir.

7. İDARİ FAALİYETLER

İlgili dönem içerisinde toplam 24 özel durum açıklaması yapılmış, ayrıca yönetim kurulu 11 kez toplanmış ve kararlar almıştır. Riskin Erken Saptanması Komitesi 5 farklı tarihte değerlendirme yaparak Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

8. İNSAN KAYNAKLARI

Grup bünyesinde, 30.09.2018 itibarı ile çalışan sayısı 19 kişidir.

9. YATIRIMLAR

Yoktur.

10. FİNANSAL DURUM ÖZETİ

	<u>EYLÜL 2018</u>	<u>EYLÜL 2017</u>
DÖNEN VARLIKLAR	531.830 TL	886.757 TL
DURAN VARLIKLAR	186.851.282 TL	200.710.524 TL
TOPLAM VARLIKLAR	187.383.112 TL	201.597.281 TL
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	24.972.879 TL	9.728.643 TL
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER(*)	135.036.941 TL	143.597.506 TL
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	160.009.820 TL	153.326.149 TL
ÖZKAYNAKLAR	27.373.292 TL	48.271.132 TL
TOPLAM KAYNAKLAR	187.383.112 TL	201.597.281 TL

(*) Uzun vadeli yükümlülüklerin 11.585.722 TL kısmı, nakit çıkışı gerektirmeyen ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü, Şirket'in üçüncü taraflara karşı üstlendiği bir yükümlülük olmayıp, "TMS 12 Gelir Vergileri" Standart'ına uygun olarak hesaplanan bir yükümlülüktür.

11. FİNANSAL DURUM

Dönem içerisinde, maliyet kontrolü amacıyla daha evvelden yürürlüğe konan tasarruf planlarının uygulamasına devam edilmiş, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışma ve tavsiyeleri doğrultusunda, başta T. Halk Bankası A.Ş olmak üzere şirketimizin yükümlülük taşıdığı bütün 3. Kişiler ile görüşmeler sürdürülmüştür. Bu görüşmeler neticesinde, T Halk Bankası protokolü revize edilmiştir.

12. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve Vergi mevzuatına uygun olarak şirket esas sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Bununla birlikte, şirketimizin geçmiş yıllar zararı kapatılana dek kar dağıtımını mümkün olmayacaktır.

13. RİSK VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimizin karşı karşıya olduğu veya karşılaşması muhtemel bütün risklerin tanımlanması ve izlenmesi risk yönetiminin temel hareket noktasıdır. Yöneticilerimiz risk yönetimini iyileştirici ve geliştirici uygulamaları sürekli olarak şirkette uygulanabilir hale getirmeyi hedeflemişlerdir. Konuyla ilgili olarak Yönetim Kurulumuz iç kontrol denetim ve risk yönetim sisteminin denetlenmesi için 15.01.2013 tarihinde karar almış olup 2013 yılından bu yana düzenli olarak çalışmalarına devam etmektedir. Komite dönem içinde 5 kez toplanmıştır.

14.KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

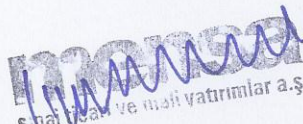
Şirketimiz, SPK tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri "ne uyum çalışmaları yapılması hususunda azami gayret göstermiştir. Bu çalışmaların yapılması ve derecelendirilmesi için yönetim kurulunun 29.06.2010 tarihli 732 no'lu kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapan SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş ile çalışılmaya başlanmıştır.

Bu kapsamda, 28.06.2011 tarihinde BİST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne dahil olan şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum notu ilk dönem için 7,59 ve 2. Dönem için 7,75 olarak açıklanmıştır.

Takip eden dönemle alakalı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme sözleşmesi, JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş ile 11.01.2013 tarihinde imzalanmıştır. Fakat şirketimizin 2012 yılı Genel Kurul toplantısını notun açıklanacağı tarihe dek gerçekleştirilmemiş olması nedeniyle 2012-2013 dönemine ilişkin kurumsal yönetim derecelendirme çalışmalarımız için gerekli olan evraklar temin edilememiş olduğundan bu döneme ilişkin kurumsal yönetim notlama çalışmalarımız tamamlanamamış, buna bağlı olarak Şirketimiz ile JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. arasında imzalanmış olan sözleşme fesh edilmiştir.

Kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin çalışmalarımızın sürdürülmesi planlanmakla birlikte, hisse senetlerimizin işlem gördüğü pazarın değiştirilmesi ve şirketimizin ilgili tebliğden muaf hale gelmesi nedeniyle şimdilik yeni bir çalışma yapılmamaktadır.

SPK ve BİST mevzuatlarına uyum konusunda büyük özen gösteren, kurumsallığını artırma hedefi doğrultusunda kendisine yol haritası olarak tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerini seçmiş olan şirketimiz, önümüzdeki yıllarda Kurumsal Yönetim Endeksi'ne yeniden dahil olmak ve ülkemiz sermaye piyasaları aktörleri arasındaki yerini şeffaflık odağında korumak istemektedir.


Saha Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.

DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

1. Şirketin en büyük kreditorü olan T Halk Bankası A.Ş. arasındaki protokolün ödeme tablosunun, şirketin ihtiyaçları ve nakit akış projeksiyonlarına uygun şekilde revize edilmesine yönelik çalışma yürütülmüş ve banka ile yeni bir anlaşma sağlanarak 08.08.2018 tarihinde revize protokol imzalanmıştır. Bu doğrultuda, şirketin bankaya 30.11.2018 tarihinden 30.11.2022 tarihine kadar yapacağı geri ödemelerin toplam 21.592.000 TL tutarlı kısmı, 2023 ve 2024 yıllarına isabet eden taksitlerin içerisinde ötelenmiştir.

BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

1. Grup ile Yatırım Finansal Kiralama AŞ arasında devam eden borç tespit, yapılandırma ve sulh görüşmeleri 03.10.2018 tarihinde imzalanan protokol ile neticelenmiş olup, buna göre:

Şirketin bakiye borcu 952.000 Euro olarak kesinleştirilmiş, ödemelerinin 30.11.2018 tarihine kadar yapılması kararlaştırılmış;

Şirketin bağlı ortaklığı Volt Yatırım Gayrimenkul Enerji A.Ş.'nin (Volt Enerji) bakiye borcu 1.311.000 Euro+202.000 TL olarak belirlenmiş, ödemelerinin 1.000.000 Euro kısmının 30.11.2018 tarihine kadar, geri kalan kısımdan 202.000 TL'nin 30.10.2019 ve 311.000 Euro'nun ise 2019-2022 yılları aralığında vadeli 3. Şahıs bonolarının ciro edilmesi suretiyle ödeneceği üzerine anlaşılmıştır.

Protokol sonrası dönemde ödemeler kararlaştırıldığı şekliyle yerine getirilmiş, Mensa Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.'nin borcu sıfırlanmıştır. Volt Enerji'nin ise ödenen 1.000.000 Euro dışında, vadesi dolmamış olan müşteri bonolarının da ödenmesi durumunda tüm yükümlülükleri yerine getirilmiş olacaktır.

Grup adına ödenen toplam 1.952.000 Euro karşılığı, şirketin Yönetim Kurulu eski başkanı Sn Mehmet Ulutaş'ın hakim hissedarı ve yetkilisi olduğu şirketler tarafından finanse edilmiştir. Volt Enerji A.Ş. adına Yatırım Finansal Kiralama A.Ş.'ne ciro edilen 311.000 Euro ve 202.000 TL tutarındaki müşteri bonoları da aynı şekilde Mehmet Ulutaş/hakimiyetindeki şirketlerden sağlanmıştır.

Mensa
Sınai Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.