

METEMTUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

01.01.2023-30.09.2023

HESAP DÖNEMİNE AİT FAALİYET RAPORU



1-GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi :

Bu faaliyet raporu 01 Ocak 2023 – 30 Eylül 2023 hesap dönemi faaliyetlerine ilişkindir.

b) Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası ve İletişim Bilgileri:

Ticari Ünvanı	METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Ticaret Sicil Memurluğu	İstanbul Ticaret Odası
Ticaret Sicil Numarası	217883
Kuruluş Tarihi	16.09.1985
İletişim Adresi	Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent-Beşiktaş/İstanbul
Telefon	0212-282 97 87
Fax	0212-282 99 04
E-posta adresi	info@metemtur.com
İnternet Sitesi Adresi	www.metemtur.com

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 'internet sitesi' başlıklı 1524'üncü maddesi uyarınca, bağımsız denetime tabi sermaye şirketlerinin internet sitesi yükümlülüğü <https://e-sirket.mkk.com.tr/esir/Dashboard.jsp#/sirketbilgileri/10289> adresinden Şirketimiz ile ilgili MTHS'ye ulaşılabilir.

Şirket Sermayesi

Şirketin Kayıtlı Sermayesi	:270.000.000-TL
Şirketin Ödenmiş Sermayesi	: 54.000.000-TL

c) Şirketin Ortaklık Yapısı

Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	15.660.000	29,00
Halka Açık Kısım/Diğer	38.340.000	71,00
Toplam	54.000.000	100

d) Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Yönetim Kurulu Üyeleri

31 Mart 2023 tarih itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri ve görev tanımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi
Koray ETİ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI
Serkut Yavuz ATEŞ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ
Şükrü TUNCER	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Refik KARAKAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Cemal LEVENT GÜLEÇ	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Umut Kaan ÖZSAVANER	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

e) Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Almış Olduğu Görevler

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi
Koray ETİ	Tricon Danışmanlık A.Ş.	Şirket Ortağı
Serkut Yavuz ATEŞ	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk.
Şükrü TUNCER	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik Ve Finansal Danışmanlık Limited Şirketi	Şirket Ortağı-Müdür
Refik KARAKAŞ	Pürpak Endüstriyel Yıkama Hizm. Ltd. Şti	Şirket Sahibi
Cemal Levent GÜLEÇ		Emekli
Umut Kaan ÖZSAVANER	Umut Kaan Özşavaner Mali Müşavirlik Ofisi	Mali Müşavir

f) Yatırımcı İlişkileri

Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne ait bilgiler aşağıda verilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	İletişim Bilgileri	Lisans Belgesi
Engin KIRALIOĞLU	Sermaye Piyasası, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi,	0212-282 97 87 engink@metemtur.com	SPL Düzey 2
Ömer İslam	Sermaye Piyasası, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi,	0212-2829787 omerislam@metemtur.com	

g) Komiteler

Şirketimiz yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler ve komite üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Cemal Levent GÜLEÇ	-	Başkan
Umut Kaan ÖZSAVANER	-	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Umut Kaan ÖZSAVANER	-	Başkan
Şükrü TUNCER	-	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Umut Kaan ÖZSAVANER	-	Başkan
Cemal Levent GÜLEÇ	-	Üye

ı) Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi
Şükrü TUNCER	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yrd.
Serkut Yavuz ATEŞ	Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yrd.
Engin KIRALIOĞLU	Enerji Yatırımlarından Sorumlu Yönetici

2- FAALİYETLER, FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) ENERJİ ALANINDAKİ FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2023 yılı son çeyreğinde yılında şirketimiz ve bağlı ortaklığı bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinin üretim ve satışları beklendiği şekilde gerçekleşmiştir. Öte yandan 07.01.2022 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) tarafından 30.12.2021 tarihinde, 29.12.2016 tarih ve 6838 sayılı Enerji Piyasası Kurulu kararının "e" maddesinin yürürlükten kaldırılmasına karar verilmiştir. Söz konusu değişiklik ile bağlı ortaklığımız bünyesindeki toplam 5,87 MW'lık güneş enerjisi santrallerinin ödeyeceği dağıtım bedelleri 3 kat artmıştır. Dağıtım bedelinin yükselmesine neden olan EPDK'nın 30.12.2021 tarihli kararının iptali için yasal yollara başvurulmuş ve dava açılmış olup, konuya ilişkin yürütmenin durdurulmasına ilişkin talebimiz red edilse de ana davamız ile ilgili karar beklenmektedir.

b) GAYRİMENKUL – İNŞAAT ALANINDAKİ FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Muğla İli Bodrum ilçesinde yürüttüğümüz Fuga Panorama projesinin inşaat işleri tamamlanmış ve inşaatın gerçekleşme oranının %100 seviyesine ulaştığına ilişkin olarak yapı denetim firması ile seviye tespit tutanağı tanzim edilmiştir.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte 08.07.2021 tarihinde KAP'ta açıkladığımız BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC) ile imzaladığımız "İnşaat Yapım Sözleşmesi" kapsamında projedeki bağımsız ünitelerin paylaşımı için "Nihai Paylaşım Oranı" hesaplanmıştır.

Bilindiği üzere Fuga Panorama projesinin üzerinde gerçekleştirildiği arsa, Şirketimiz ile BCC tarafından %50-%50 oranında ortaklaşa alınmıştır. 08.07.2021 tarihli "İnşaat Yapım Sözleşmesi" ile söz konusu arsa üzerindeki inşaatın Şirketimiz tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

Sözleşme kapsamında, projede üretilecek bağımsız ünitelerin tarafların arsa dahil katlandığı maliyetler oranında ("Nihai Paylaşım Oranı") paylaşılması esas kabul edilmiştir. Sözleşmeye göre; inşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE, TÜFE ortalaması baz alınarak endeksenerek "Nihai Paylaşım oranı" belirlenmektedir.

İnşaat tamamlanıp "Nihai Paylaşım Oranı" ortaya çıkana kadar, kat irtifak tapuları çıkan bağımsız bölümlerin paylaşılması için arsa maliyeti ve tahmini inşaat maliyeti dikkate alınarak sözleşme kapsamında bir "Geçici Paylaşım Oranı" Şirketimiz için %72,5 BCC için %27,5 olarak belirlenmişti. Bu oranlar üzerinden bağımsız üniteler, 15.03.2022 tarihinde, her bir bağımsız ünite için gayrimenkul değerleme raporunda şerefiyeler üzerinden belirlenen değerler dikkate alınarak pay edilmişti. Şerefiyeleri dikkate alınarak yapılan bu dağıtımda BCC 8 bağımsız ünite, Şirketimize ise 22 adet bağımsız ünite bırakılmıştı.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte taraflar açısından "Nihai Paylaşım Oranı" BCC için %23,98 Şirketimiz için %76,02 olarak hesaplanmıştır.

Daha önce "Geçici Paylaşım Oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda, şerefiyeler dikkate alındığında BCC'nin payına düşen 8 bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı % 27,71 iken Metemtur'un payına düşen 22 adet bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı %72,29 dur. BCC için "Nihai Paylaşım Oranı"nın daha önce yapılan geçici paylaşıma göre düşük çıkması nedeniyle, aradaki fark olan %3,73 oranı kadar Metemtur lehine denkleştirmeye gidilecektir. Bu denkleştirme için daha önce BCC'ye bırakılan ve şerefiyesine göre projenin %4,34'üne karşılık gelen bir villanın %85,94'ü Şirketimize devredilmiştir.

Ayrıca projenin finansmanı amacıyla raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla 23.000.000 TL kredi kullanılmıştır.

Şirketimize kalan 23 villanın 13 tanesinin teslimi ile birlikte satışı yapılmış (2 villanın tapu devri yapılacaktır) tahsilatları yapılmıştır. Bu kapsamda, faaliyet raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla, 13 villadan KDV dahil 130.000.0000 TL civarında nakit kaynak sağlanmıştır.

Kalan 10 bağımsız ünite için herhangi sözleşme veya satış işlemi yapılmamış olup bunların satış ve pazarlama faaliyeti devam etmektedir.

3- ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. Bağlı Ortaklıklar

Şirket Unvanı	Sermaye	İştirak Oranı	Faaliyet Konusu
Kare1 Güneş Enerjisi Üretim San.ve Ticaret A.Ş.	1.950.000 TL	%100	Güneş Enerjisi
Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ltd. Şti.	1.750.000 TL	%100	İnşaat

4- DÖNEM İÇİNDE YAPILAN OLAĞAN VE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL BİLGİLERİ

- Şirketimizin 2022 yılı olağan genel kurul toplantısı 31.03.2023 tarihinde Şirket Merkezi'nde yapılmıştır. Söz konusu genel kurul ile ilgili bilgiler Kamu Aydınlatma Platformu (KAP) 'nda ve Şirket internet sitesi www.metemtur.com ile paydaşlara ve yatırımcılara duyurulmuştur.

5- FİNANSAL DURUM

a) FİNANSAL GÖSTERGELER

Şirket'in karşılaştırmalı olarak bilanço ve gelir tablosu kalemleri aşağıdaki gibidir.

2023 yılı ilk çeyreğinde , bağlı ortaklık Kare 1 Güneş Enerjisi Üretim San ve Tic A.Ş 4.337.832 TL ve Metemtur Denizli G.E.S 685.579 TL tutarında 5.023.411 TL toplam elektrik üretimi ve satışı kaynaklı gelir gerçekleştirmiştir.

01.01.2022 -30.09.2022 ve 01.01.2023 -30.09.2023 dönemi gayrimenkul ve elektrik satış gelirlerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

30.09.2023

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	136.346.733	22.906.372	159.253.105
Satışların Maliyeti	(95.951.227)	(12.046.229)	(107.997.456)

Brüt Kar/Zarar	40.395.506	10.860.143	51.255.649
----------------	------------	------------	------------

30.09.2022

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	22.021.680	16.546.145	38.567.825
Satışların Maliyeti	(6.862.881)	(5.246.473)	(12.109.354)
Brüt Kar/Zarar	15.158.799	11.299.672	26.458.471

Şirket'in karşılaştırmalı olarak bilanço ve gelir tablosu kalemleri aşağıdaki gibidir

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2022
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	511.966	4.126.197
Ticari Alacaklar	6.722.834	3.920.374
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6.722.834	3.920.374
Diğer Alacaklar	22.731.282	1.998.881
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	22.731.282	1.998.881
Stoklar	102.510.717	89.859.666
Peşin Ödenmiş Giderler	5.917.052	5.680.904
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	5.917.052	5.680.904
Diğer Dönen Varlıklar	16.804.291	16.664.977
ARA TOPLAM	155.198.142	122.250.999
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	--	--
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	155.198.142	122.250.999
Duran Varlıklar		
Diğer Alacaklar	30.292	44.207
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	30.292	44.207
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.040.461	1.062.813
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	3.504.999
Maddi Duran Varlıklar	74.491.183	81.484.985
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.392.568	1.626.368
Peşin Ödenmiş Giderler	6.459.460	479.753
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	6.459.460	479.753
Ertelenmiş Vergi Varlığı	--	22.424
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	86.918.963	88.225.549
TOPLAM VARLIKLAR	242.117.105	210.476.548

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 30 Eylül 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.010.449	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	16.428.956	14.256.080
Uzun Vadeli Kiralama Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	253.559	116.795
Diğer Finansal Yükümlülükler	192.779	217.453
Ticari Borçlar	1.207.243	5.258.111
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	1.207.243	5.258.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	745.193	168.090
Diğer Borçlar	35.393.121	4.506.309
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	16.017.142	2.000.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	19.375.979	2.506.309
Ertelenmiş Gelirler	5.079.156	37.036.366
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	5.079.156	37.036.366
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	45.018	4.889.067
Kısa Vadeli Karşılıklar	49.046	26.706
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	49.046	26.706
ARA TOPLAM	82.404.520	66.474.977
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	--	--
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	82.404.520	66.474.977
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	55.182.267	43.662.718
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	2.209.824	1.262.935
Uzun Vadeli Karşılıklar	577.754	373.227
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	577.754	373.227
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.462.471	11.840.500
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	68.432.316	57.139.380
OZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	91.280.269	86.862.191
Odenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	988.386	988.386
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	49.634.657	49.785.434
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>	49.870.122	49.870.122
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	(235.465)	(84.688)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	41.631	41.631
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(17.319.514)	(31.233.142)
Dönem Net Kârı/Zararı	3.935.109	13.279.882
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	--
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	91.280.269	86.862.191
TOPLAM KAYNAKLAR	242.117.105	210.476.548

METEMTÜR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2023	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2023	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	(Sınırlı Denetimden Geçmemiş) Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Hasılat	159.253.105	60.389.246	38.567.825	17.868.317
Satışların Maliyeti (-)	(107.997.456)	(34.932.472)	(12.109.354)	(5.057.020)
BRUT KÂR / (ZARAR)	51.255.649	25.456.774	26.458.471	12.811.297
Genel Yönetim Giderleri (-)	(15.213.486)	(7.460.761)	(4.957.106)	(2.424.343)
Pazarlama Giderleri (-)	--	--	(11.349)	--
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	139.419	--	733.165	6.707
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(360.244)	(252.546)	(488.551)	(280.888)
ESAS FAALİYET KÂR / (ZARARI)	35.821.338	17.743.467	21.734.630	10.112.773
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	240.643	62.967	467.719	211.902
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(377.721)	--	(8.498)	(8.498)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	--	--	--	--
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	35.684.260	17.806.434	22.193.851	10.316.177
Finansman Giderleri (-)	(30.532.775)	(6.868.403)	(23.212.068)	(6.958.941)
Finansman Gelirleri (+)	--	--	5.650.263	1.573.456
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	5.151.485	10.938.031	4.632.046	4.930.692
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	(1.216.376)	1.066.156	(4.349.064)	(1.721.751)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(2.521.722)	873.232	(2.693.067)	(1.185.786)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.305.346	192.924	(1.655.997)	(535.965)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)	--	--	--	--
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)	3.935.109	12.004.187	282.982	3.208.941
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	3.935.109	12.004.187	282.982	3.208.941
Pay Başına Kazanç				
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,07	0,22	0,01	0,06
DÖNEM KARI/(ZARARI)	3.935.109	12.004.187	282.982	3.208.941
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER				
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(150.777)	(99.577)	(49.376)	(39.537)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(201.036)	(132.770)	(61.721)	(49.422)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer				
Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	50.259	33.193	12.345	9.885
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	50.259	33.193	12.345	9.885
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	(150.777)	(99.577)	(49.376)	(39.537)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	3.784.332	11.904.610	233.606	3.169.404
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.784.332	11.904.610	233.606	3.169.404
Ana Ortaklık Payları	3.784.332	11.904.610	233.606	3.169.404

6- DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

Dönem içerisindeki önemli gelişmeler özel durum açıklaması yapılarak kamuya duyurulmaktadır. Bu gelişmelere ilişkin bilgiler aşağıda yer almak olup, detayları Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanan ilgili özel durum açıklamalarına bakılarak görülebilir.

-28.02.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Sermaye Artırımı - Azaltımı İşlemlerine İlişkin Bildirim

Bedelli Sermaye Artırımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 27.02.2023 tarihli toplantısında;

1) Şirket esas sözleşmesinin 6 ncı maddesinde öngörülmüş olan yetkiye istinaden, Şirket'in 270.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 162.000.000 TL (%300 oranında) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına,

2) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına ve yeni pay alma haklarının, payların nominal değeri olan 1 TL karşılığında kullanılmasına,

3) Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,

4) Yapılacak sermaye artırımında ihraç edilecek payların tamamının Borsa'da işlem gören nitelikte hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,

5) Yapılacak olan nakit sermaye artırımında, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (on beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen ilk işgünü akşamı sona ermesine,

6) Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılmasına,

7) Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecek işlemleri takiben satılamayan pay olması halinde, satılamayan payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25. maddesi çerçevesinde gerekli işlemlerin yapılmasına,

8) Nakit sermaye artırımı işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili sair tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına,

9) Sermaye artırımı sürecinin başlatılması, sermaye artırımına ilişkin olarak A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den aracılık hizmeti alınması, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer tüm kamu ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgilerin

tanzimi ve imzalanması, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dâhil olmak üzere söz konusu bilgi ve belgelerin takibi ve tekemmülü, ilgili makam ve dairelerdeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmal dahil olmak üzere iş bu sermaye artırım süreci kapsamındaki tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi hususlarında Koray ETİ ve Serkut Yavuz ATEŞ'in yetkili kılınmasına

karar verilmiştir.

-28.02.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor.

Şirketimizin 27.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla kabul edilen, Şirketimizin 270.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, mevcut 54.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 162.000.000 TL (%300) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin olarak, Yönetim Kurulumuzun 27.02.2023 tarihli kararıyla kabul edilen "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerine İlişkin Rapor" ekte yer almaktadır.

-01.03.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Özel Durum Açıklaması (Genel)

Bedelli sermaye artırım iptal kararı

Şirket'in 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 162.000.000 TL (%300 oranında) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına yönelik 27.02.2023 tarihli bedelli sermaye artırım kararımızın KAP'ta açıklanmasını müteakip, ortaklarımız ve yatırımcılarımızdan gelen değerlendirme ve önerilerin dikkate alınması neticesinde; Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından zamanlama açısından sermaye artırımının 3 ay ertelenmesinin ve bu çerçevede söz konusu sermaye artırımına ilişkin işlemlere 3 ay sonra başlanmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

-09.05.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin finansman ihtiyaçları dikkate alınarak Muğla İli Bodrum İlçesinde devam etmekte olan Fuga Panorama projesinde yer alan bir adet bağımsız bölümün Şirketimizde %29 pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.'ye 17.800.000.-TL + KDV bedelle satılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu gayrimenkul için Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerleme raporunda KDV hariç 17.233.000.- TL, Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda KDV hariç 17.800.000.-TL değer tespit edilmiş olup hazırlanan değerleme raporları Ek'te yer almaktadır.

Bu kapsamda 27.02.2023 tarihli kararımızın iptaline ve 3 ay sonra yeni bir karar alınmasına karar verilmiştir.

-22.06.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Muğla İli Bodrum İlçesinde yürüttüğümüz Fuga Panorama projesinin inşaat işleri tamamlanmış ve inşaatın geçekleşme oranının %100 seviyesine ulaştığına ilişkin olarak yapı denetim firması ile seviye tespit tutanağı tanzim edilmiştir.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte 08.07.2021 tarihinde KAP'ta açıkladığımız BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC) ile imzaladığımız "İnşaat Yapım Sözleşmesi" kapsamında projedeki bağımsız ünitelerin paylaşımı için "Nihai Paylaşım Oranı" hesaplanmıştır.

Bilindiği üzere Fuga Panorama projesinin üzerinde gerçekleştirildiği arsa, Şirketimiz ile BCC tarafından %50-%50 oranında ortaklaşa alınmıştır. 08.07.2021 tarihli "İnşaat Yapım Sözleşmesi" ile söz konusu arsa üzerindeki inşaatın Şirketimiz tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

Sözleşme kapsamında, projede üretilecek bağımsız ünitelerin tarafların arsa dahil katlandığı maliyetler oranında ("Nihai Paylaşım Oranı") paylaşılması esası kabul edilmiştir. Sözleşmeye göre; inşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE, TÜFE ortalaması baz alınarak endekslenerek "Nihai Paylaşım oranı" belirlenmektedir.

İnşaat tamamlanıp "Nihai Paylaşım Oranı" ortaya çıkana kadar, kat irtifak tapuları çıkan bağımsız bölümlerin paylaşılması için arsa maliyeti ve tahmini inşaat maliyeti dikkate alınarak sözleşme kapsamında bir "Geçici Paylaşım Oranı" Şirketimiz için %72,5 BCC için %27,5 olarak belirlenmişti. Bu oranlar üzerinden bağımsız üniteler, 15.03.2022 tarihinde, her bir bağımsız ünite için gayrimenkul değerlendirme raporunda şerefiyeler üzerinden belirlenen değerler dikkate alınarak pay edilmişti. Şerefiyeleri dikkate alınarak yapılan bu dağıtımda BCC 8 bağımsız ünite, Şirketimize ise 22 adet bağımsız ünite bırakılmıştı.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte taraflar açısından "Nihai Paylaşım Oranı" BCC için %23,98 Şirketimiz için %76,02 olarak hesaplanmıştır.

Daha önce "Geçici Paylaşım Oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda, şerefiyeler dikkate alındığında BCC'nin payına düşen 8 bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı % 27,71 iken Metemtur'un payına düşen 22 adet bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı %72,29 dur. BCC için "Nihai Paylaşım Oranı"nın daha önce yapılan geçici paylaşıma göre düşük çıkması nedeniyle, aradaki fark olan %3,73 oranı kadar Metemtur lehine denkleştirmeye gidilecektir. Bu denkleştirme için daha önce BCC'ye bırakılan ve şerefiyesine göre projenin %4,34'üne karşılık gelen bir villanın %85,94'ü Şirketimize devredilecektir.

-31.08.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimiz'in Yönetim Kurulu'nun 31.08.2023 tarihli toplantısında 01.06.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanan %140 oranındaki bedelli sermaye artırımını kararındaki bedelli sermaye artırım oranının %100 olarak revize edilmesine karar verilmiş olup,

Bu çerçevede;

1) Şirket esas sözleşmesinin 6 ncı maddesinde öngörülmüş olan yetkiye istinaden, Şirket'in 270.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 54.000.000 TL (%100 oranında) artırılarak 108.000.000 TL'ye çıkarılmasına,

2) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına ve yeni pay alma haklarının, payların nominal değeri olan 1 TL karşılığında kullanılmasına,

3) Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

4) Yapılacak sermaye artırımında ihraç edilecek payların tamamının Borsa'da işlem gören nitelikte hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,

5) Yapılacak olan nakit sermaye artırımında, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (on beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen ilk işgünü akşamı sona ermesine,

6) Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle nominal değer altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılmasına,

7) Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecek işlemleri takiben satılamayan pay olması halinde, satılamayan payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25. maddesi çerçevesinde gerekli işlemlerin yapılmasına,

8) Nakit sermaye artırımını işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili sair tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına,

9) Sermaye artırımını sürecinin başlatılması, sermaye artırımına ilişkin olarak A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den aracılık hizmeti alınması, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer tüm kamu ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgilerin tanzimi ve imzalanması, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dâhil olmak üzere söz konusu bilgi ve belgelerin takibi ve tekemmülü, ilgili makam ve dairelerdeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmali dahil olmak üzere iş bu sermaye artırımını süreci kapsamındaki tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi hususlarında Koray ETİ ve Serkut Yavuz ATEŞ'in yetkili kılınmasına,

10) İşbu kararın Şirketimizin 01.06.2023 tarih ve 20 sayılı yönetim kurulu kararının yerine geçmesine karar verilmiştir.

KORAY ETİ

Yönetim Kurulu Başkanı

SERKUT YAVUZ ATEŞ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

ŞÜKRÜ TUNCER

Yönetim Kurulu Üyesi

REFİK KARAKAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

CEMAL LEVENT GÜLEÇ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

UMUT KAAAN ÖZSAVANER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi