

**1 NİSAN 2021- 30 HAZİRAN 2021 DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU**



Değerli Senyap Hissedarları,



Sermaye şirketlerinde ortakların sermaye oranı, yönetimin belirlenmesinde belirleyici faktördür. İrili ufaklı sermayelerle kitlesel ortaklardan oluşan kooperatiflerde ise ortaklar sermayelerinden bağımsız olarak yönetimin belirlenmesinde eşit söz hakkına sahiptirler. Kooperatif ortaklığının “ben” yerine “biz” vurgusunun hâkim olduğu adil ve sürdürülebilir bir iş birliği ortamı vaat ediyor olmasından hareketle, Senyap Yatırım bir kooperatif olarak kurulmuştur.

Esas hedefin ümmeti Muhammed’in güçlenmesinde bir yapı taşı oluşturarak Allah rızasını kazanmanın öncelendiği ve maddi beklentilerin ikinci planda kaldığı bir ortaklık içerisindeyiz. Senyap Yatırımının başlangıcına ve gelişmesine; sermayeleriniz, dualarınız ve fiili emeklerinizle verdiğiniz destek için minnettarız.

GABORAS’ta emlakçıların ve alım-satım, kiralama yapan yatırımcıların GABORAS piyasa faaliyetlerine katılmasını sağlayacak pazarlama çalışmalarımız tüm hızı ile devam etmektedir. “Gayrimenkul Tahkim Merkezi” çalışmamız ile önemli bir fark oluşturarak sektörde güvenin adresi olma yolunda çalışmalarımızı da sürdürmekteyiz.

Sigorta girişimimiz ile ilgili olarak, ruhsat girişimlerimiz devam etmekte olup SEDDK ile iletişim sürdürülmektedir. Katılım Sigortacılığına en uygun model olan kooperatif sigortacılığına mevzuatta hiçbir engel bulunmamasına ve teknik şartları tamamen karşılamamıza rağmen karşılaştığımız bürokratik engeller aşılma çalışılmaktadır.

Diğer taraftan, sigorta ve kargo şirketi gibi istişarelerimizde sektörel önemi ve kazanç potansiyeli takdir edilen, bu alanlarda harekete geçilmesinde mutabık kaldığımız konuların: Senyap Yatırım tarafından ön hazırlıklar yapıp gündeme getirildiğinde ortaklarımızın manevi ve maddi olarak hareketlenmemesi, bizi güçlü adımlar atmaktan ve sonunu getirmekten alıkoymaktadır.

Her biri kıymetli deneyime ve etki gücüne sahip ortaklarımızın, fikirlerinin ve güçlerinin SENYAP’ın girişimlerinde aktif katkıda bulunmasını sağlamalıyız.

Emanete sahip çıkarak, büyük bir arzuyla yürüttüğümüz çalışmalarımızda Rabbim niyette ve amelde rızasına erişmemizi nasip etsin.

Tüm hissedar ve çalışanlarımıza sıhhat ve afiyet dileyerek bakî selam ederim.

**SENYAP Yatırım
Yönetim Kurulu Başkanı**

Hikmet KÖSE

GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi: 01 Nisan 2021 – 30 Haziran 2021

b) Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası, Merkez ve Varsa Şubelerine İlişkin İletişim Bilgileri ile Varsa İnternet Sitesinin Adresi

Şirketin Ticari Unvanı: S.S. Senyap Gayrimenkul İşletme Kooperatifi

Ticaret Sicil Numarası: 44891-5

İnternet Site Adresi: www.senyap.com.tr

Merkez ve Varsa Şubelerine İlişkin İletişim Bilgileri:

Şube: Altunizade Mahallesi, Tophanelioğlu Caddesi, Başaran İş merkezi, No:3, Kat:1, Daire: 6, Üsküdar İstanbul

Tel: 0 (216) 514 54 10

Senyap Yatırım olarak merkez adresimiz dışında, bağlı ortaklık olarak faaliyet göstermekte olan bir adet iş yerimiz bulunmaktadır.



**İş yerinin adı/
unvanı**

GABORAS Gayrimenkul Borsası A.Ş.



Adresi

Davutpaşa Yerleşkesi Çiftelhavuzlar
Mahallesi Eski Londra Asfaltı Caddesi
Kuluçka Mrk. B2 Blok No:151/1G 2. Kat
417 Esenler/İstanbul

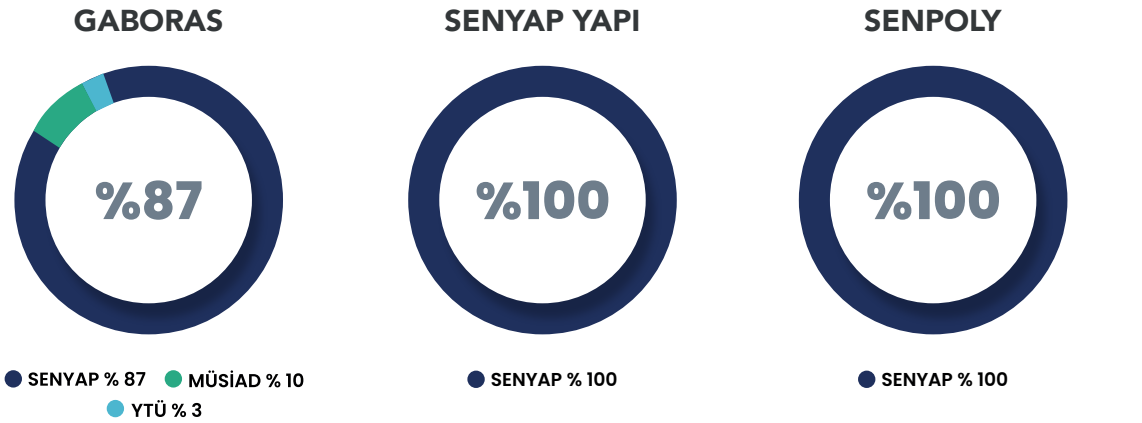
c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler;

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Senyap Yatırım sermaye yapısı; 168 ortak ve 15.650.255,12 TL taahhüt edilmiş, 14.918.755,12 TL gerçekleşmiş ve 731.500,00 TL henüz gerçekleşmemiş taahhütten oluşmaktadır.

30 Haziran itibarıyla SENYAP Yatırım ve iştirak yönetim kurulu üyelerine herhangi bir maaş veya huzur hakkı ödemesi yapılmamıştır.

d) Bağlı Ortaklıklardaki Paylara İlişkin Bilgiler;

¹ Haziran 2021 bilanço verileri dikkate alınmıştır.



e) Menkul Kıymet Yatırımları

Kurulmuş olan S.S. Kasiko Katılım Karşılıklı Sigorta Kooperatifinde 812.396,41 TL menkul kıymet yatırımımız bulunmaktadır.



f) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler, Personel Sayısı, Komiteler, Organizasyon Şeması

Senyap Yatırım, beş yönetim kurulu üyesi ve üç çalışan ile Haziran 2021 faaliyetlerini tamamlamıştır. Mevcut çalışanımız Zübeyde Sezer'in görevine son verilerek yerine Zeynep Ulutaş mutfak görevlisi olarak atanmıştır.

 Görevi	Adı Soyadı
Yönetim Kurulu Başkanı	Hikmet Köse
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Semih Yılmaz
Yönetim Kurulu Üyesi	Mahmut Temel
Yönetim Kurulu Üyesi	İbrahim Şen
Yönetim Kurulu Üyesi	Cihan Köse
Yatırımcı İlişkileri Uzm.	Mustafa Necati Olgun
Mali İşler Uzm.	Merve Bilgin
Mutfak Görevlisi	Zeynep Ulutaş
Komitesi	Adı Soyadı
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Cevat Kır
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Hakan Turgut
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Abdulsamet Temel
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Abdurrahman Uzun
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Tahir Tuluk
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Hasan Ekmen
Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Ahmet Öztürk
Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Mahmut Temel
Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komitesi	İbrahim Şen

g) Raporu Hazırlayan Uzman Bilgisi ve Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgisi

2021 yılı ikinci çeyrek raporu kurumumuzun Yatırımcı İlişkileri Uzm. Mustafa Necati Olgun tarafından hazırlanmış olup, Denetim ve Riskin Erken Tespiti Komitesi'nin önerisi, Yönetim Kurulu'nun 09.09.2021 tarihli toplantısında kabul edilerek yayınlanmasına karar verilmiştir.

Yatırımcı İlişkileri İletişim Adresi: yatirimciiliskileri@senyap.com.tr

YATIRIM POLİTİKASI ve YATIRIM YAPISI

Senyap'ın yatırım politikası; uluslararası yatırımlarla rekabet edebilmek için dağınık sermayeleri birleştirerek güç birliği yapmak, büyüme potansiyeli barındıran ileri teknoloji, nitelikli istihdam ve geniş organizasyona sahip girişimlere finansman ve değer katma amacını gütmektedir.

Yatırım faaliyet planları oluşturulurken, topluma katkı sağlayan, stratejik, nitelikli insan ve sermayeyi harekete geçirebilen, yüksek verimli ve çevresel sürdürülebilirlik kriterlerine göre düzenliyoruz.

Yatırım faaliyet planlarına ve olası yatırıma uygun olan girişim ya da iş fikri, ilgili kurullarımız tarafından Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu onayından geçen projelerin fizibilite çalışmaları gerçekleştirilir. Yatırım alanı ve iş fikri ile ilgili uzman raporları hazırlanır. İş fikrinin ticari ve teknik kısımları incelenir. Proje Değerlendirme Komisyonu, projeyi sürdürülebilirlik ve kârlılık boyutlarıyla değerlendirir. Yapılan çalışmalar sonucunda ortaya çıkan raporlar Yönetim Kurulu'na sunulur. İlgili alana yatırım yapılıp yapılmayacağına Yönetim Kurulu karar verir. Yönetim Kurulu kararıyla uygun görülen projeler için sırasıyla müzakereler, sözleşmeler ve şirket kuruluşu işlemleri gerçekleştirilir.

2021 yılı ikinci çeyrek içerisinde kurumumuza çeşitli kanallardan proje başvuruları yapılmış ve bu projeler yatırımcı ilişkileri komitesince değerlendirilmeye alınmıştır.



Kurumumuzca incelenen projeler:

Sektör

İncelenen Proje Adedi

Dağılım

Dijital/Teknolojik Çözüm



Yapı/İnşaat

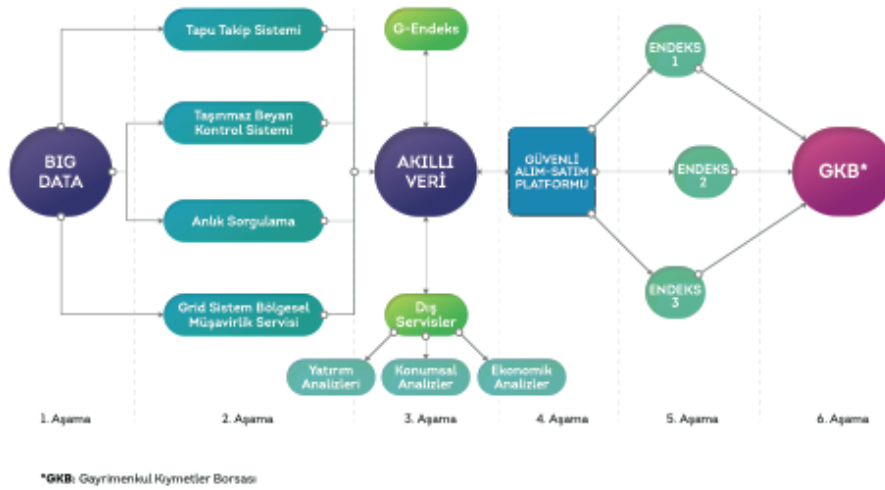


YATIRIMLARIMIZ

GABORAS

28.04.2021 Tarihi itibariyle Şirketimiz Yönetim Kurulu başkanlığını yürütmekte olan Mustafa Aykut görevinden ayrılmış olup yerine Şirketimiz **İcra Kurulu Başkanı Ahmet Buğa** seçilmiştir.

26.02.2021 tarihinde GABORAS Faaliyet Belgesi'ne yeni bir NACE Kodu eklenerek gayrimenkul piyasası oluşturma temelleri atılmıştır. Yeni eklenen 68.31.01 NACE kodu ile Gayrimenkul acentelerinin faaliyetleri (gayrimenkul ücret veya sözleşme temeline dayalı olarak satın alınması, satılması ve kiralanmasında aracılık, vb.) gerçekleştirilmesine olanak verilecektir. Buna istinaden Taşınmaz Ticareti yetki belgesi Mart ayı itibariyle alınmış ve Nisan ayı sonu itibariyle WebTapu platformunda şirket olarak yer almaya başlanmıştır.



- ✓ Altyapı ve hizmet çalışmalarını devam ettiren GABORAS çeşitli kurum ve kuruluşlarla (Kızılay, Darülaceze, TEV, Türkiye İş Bankası, Dünya Varlık Yönetimi, Takasbank, Reos Emlak, Insha Ventures) stratejik görüşmeler süreç planlamasını tamamlamıştır.
- ✓ Gayrimenkullerin durum analizini içeren Piyasa Raporu güncellenerek 2021 yılı 2. Çeyrek döneminde yerel ağ temsilcilerinin kullanımına sunulmuştur.
- ✓ Şirketimiz İkitelli Teknoparktaki şubesi 01.06.2021 tarihi itibariyle İstanbul Davutpaşa Teknopark yerleşkesine taşınmıştır.
- ✓ Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü ile stratejik iş birliği sağlanarak toplamda 138 öğrenci ve öğretim görevlilerinin katıldığı "Gayrimenkul Sektör Seminerleri" kapsamında Gaboras AŞ tanıtımı gerçekleştirmiştir.

- ✓ Türkiye piyasasına ilk kez GABORAS bünyesinde Emlak Danışmanları için çıkarılan sektörün ilk "3.Şahıs Mali Sorumluluk Sigortası"nın poliçe tanzimine başlanmıştır.
- ✓ Altıntaş Hukuk iş birliği ile "Gaboras Gayrimenkul Tahkim Merkezi"nin oluşturulması için kural ve kriterler belirlenip aksiyon planı oluşturulmuştur.
- ✓ Şirketimize ait Due Diligence çalışmaları kapsamında Yeminli Mali Müşavir İbrahim HAK ile görüşmeler yapılmış şirketimiz vergisel ve finansal durumları ile ilgili rapor için çalışmalara başlanmıştır.
- ✓ Kızılay'ın Ankara ve İstanbul da bulunan 1057 adet gayrimenkulünün ilgili Yerel Ağ temsilcilerimize yerinden doğrulama çalışmaları tamamlanmıştır.

ÜST DÜZEY ATAMA

GABORAS Yönetim Kurulu Başkanı olarak Ahmet BUĞA göreve başlamıştır.

ÜST DÜZEY AYRILIKLAR

GABORAS Yönetim Kurulu Başkanı / Mustafa AYKUT

YENİ YATIRIM ALANLARI

TEKAFUL SİGORTA KOOPERATİF ÇALIŞMASI (KATILIM SİGORTA KOOPERATİFİ)

Senyap Yatırım olarak; Katılım Sigortacılığına en uygun model olan kooperatif sigortacılığına mevzuatta hiçbir engel bulunmamasına ve teknik şartları tamamen karşılamamıza rağmen SEDDK tarafından uygun görülmemeye reddedilmiştir. Girişimimizin A.Ş. olarak kurulmasını talep eden SEDDK karşısında karşılaştığımız bürokratik engelleri aşmaya çalışmaktayız. Alternatif senaryo hazırlıkları yapılmış olup yol haritalarımız netleştirilmektedir. Bu süreç içerisinde harcama kalemleri minimuma indirilmiş olup SEDDK'nın Sigorta Kooperatifleri üzerindeki kanuni çalışmalarının sonuçlanması beklenmektedir.



MALİ BİLGİLER



a. Bilanço

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ 30.06.2021 TARİHLİ BİLANÇO PASİF(KAYNAKLAR)

AKTİF(VARLIKLAR)	CARİ DÖNEM 30.6.21	AKTİF(VARLIKLAR)	CARİ DÖNEM 30.6.21
I-DÖNEN VARLIKLAR		I-DÖNEN VARLIKLAR	
A-Hazır Değerler		A-Hazır Değerler	
1-Kasa	38.591,46	III-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	
2-Alınan Çekler		A-Mali Borçlar	9.389,00
3-Bankalar	38.591,46	1-Banka Kredileri	9.389,00
5-Diğer Hazır Değerler		B-Ticari Borçlar	13.435,96
C-Ticari Alacaklar	159.317,33	1-Satıcılar	13.435,96
1-Alıcılar	159.317,33	2-Borç Senetleri	
2-Alacak Senetleri		C-Diğer Borçlar	5.684.110,53
D-Diğer Alacaklar	15.403.321,58	1-Ortaklara Borçlar	3.891.447,50
3-Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar		3-Bağlı Ortaklılara Borçlar	1.777.395,01
5-Diğer Çeşitli Alacaklar		4-Personele Borçlar	15.268,02
E-Stoklar	0,00	D-Alınan Avanslar	0,00
7-Verilen Sipariş Avansları	0,00	E-Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	13.399,50
H-Diğer Dönen Varlıklar	128.696,26	1-Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.616,61
1-Devreden Kdv.	113.093,09	2-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	7.782,89
4-Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	11.763,07		
5-İş Avansları	3.840,10	KISA VAD.YABANCI KAYNAK.TOPLAMI	5.720.334,99
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	15.729.926,63		
II-DURAN VARLIKLAR		V-ÖZ KAYNAKLAR	
A-Ticari Alacaklar	22.021,50	A-Ödenmiş Sermaye	15.058.755,12
5-Verilen Depozito ve Teminatlar	22.021,50	1-Sermaye	15.950.255,12
C-Mali Duran Varlıklar	2.517.000,00	2-Ödenmemiş Sermaye (-)	-891.500,00
1-Bağlı Menkul Kıymetler	607.500,00	3-Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	
6-Bağlı Ortaklıklar	6.574.000,00	B-Sermaye Yedekleri	0,00
7-Bağlı Ortaklıklar Sermaye Taahhütleri (-)	-4.664.500,00	3-M.D.V.Yeniden Değerleme Artışları	
D-Maddi Duran Varlıklar	188.482,61	10-Diğer Sermaye Yedekleri	
4-Tesis Makine ve Cihazlar	0,00	D-Geçmiş Yıllar Karları	
5-Taşitlar	90.000,00	E-Geçmiş Yıllar Zararları(-)	-1.780.821,15
6-Demirbaşlar	146.332,36	F-Dönem Net Karı (Zararı)	-516.301,62
8-Birikmiş Amortismanlar(-)	-47.849,75		
10-Verilen Avanslar	0,00	ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI	12.761.632,35
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	24.536,60		
1-Haklar	3.870,00		
5-Özel Maliyetler	21.980,00		
7-Birikmiş Amortismanlar(-)	-1.313,40		
G-Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gel.Tahakkukl.	0,00		
1-Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00		
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	2.752.040,71		
AKTİF(VARLIKLAR)TOPLAMI	18.481.967,34	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI	18.481.967,34

b. Gelir Tablosu

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ 30.06.2021 TARİHLİ GELİR TABLOSU	
A-BRÜT SATIŞLAR	86.823,93
1-Yurtiçi Satışlar	
2-Yurtdışı Satışlar	
3-Diğer Gelirler	
B-SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)	86.823,93
1-Satış İadeleri (-)	0,00
2-Satış İskontoları (-)	
3-Diğer İndirimler (-)	
C-NET SATIŞLAR	86.823,93
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	0,00
1-Satılan Mamuller Maliyeti (-)	
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	86.823,93
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	607.409,57
1-Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	
2-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	62.625,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	544.784,57
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-520.585,64
F-DİĞER FAAL.OLAĞAN GEL.VE KAR.	2.177,23
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	
2-Bağlı Ort.Temettü Gelirler	
3-Faiz Gelirleri (Kâr Payı Gelirleri)	2.173,13
4-Komisyon Gelirler	
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	
6-Menkul Kıymet Satış Karı	
7-Kambiyo Karları	4,10
8-Reeskont Faiz Gelirleri	
9-Enflasyon Düzeltmesi Karı	
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer gel.Karlar	
G-DİĞER FAAL.OLAĞAN GİD.VE ZAR.	0,00
1-Komisyon Giderleri (-)	
2-Karşılık Giderleri (-)	
3-Menkul Kıymet Satış Zararı (-)	
4-Kambiyo Zararı (-)	
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)	
6-Enflasyon Düzeltmesi Zararı (-)	
7-Diğer Olağan Gid.Zararlar (-)	
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	0,00
1-Kısa Vadeli Borç.Gid.(-)	
2-Uzun Vadeli Borç.Gid.(-)	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-518.408,41
İ-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	2.106,79
1-Önceki Dönem Gelir Ve Karları	
2-Diğer Ol.Dış. Gelir Ve karlar	2.106,79
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	0,00
1-Çalışmayan Lısm Gid.Ve Zar.(-)	
2-Önceki Dönem Gid.Ve Zar.(-)	
3-Diğer Ol.Dış. Gid.Ve Zar.(-)	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	-516.301,62
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ.YAS.YÜK.	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	-516.301,62

* Bilanço ve Gelir Tablosu SMMM Rasih Balevi denetimi ile gerçekleştirilmiştir.

* Faiz Gelirleri, katılım bankalarından elde edilen kar payını ifade etmektedir.

c. Resmi Kurum Beyannameleri, Dönem İçi Kamu ve Özel Denetimler, Aleyhte Açılan Davalar ve Alınan Tebligatlar

- ✓ Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde kamu ve özel denetimden geçilmemiştir.
- ✓ Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde aleyhte toplamda üç dava açılmıştır.
- ✓ Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde kamudan bir adet tebligat alınmıştır.

ŞİRKETİN İÇ KONTROL FAALİYETLERİ

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler:

Danışmanlık hizmetleri sonlandırılmış olup organizasyon yapısı gereği iç denetim faaliyetleri denetim komitesi ve mali işler departmanı ile koordineli olarak gerçekleştirilmektedir.

ÖZGEÇMİŞLER

GABORAS Yönetim Kurulu Başkanı AHMET BUĞA

1976, Konya doğumludur. Selçuk Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği lisans (1997) ve Loughborough University Islamic Banking and Finance yüksek lisans mezunudur (2004).

Yazılım ve otomasyon mühendisliğinin ardından finansman, kurumsallaşma ve iş performansı alanlarında büyük ölçekli dönüşüm projelerini yönetti. 2005 yılından bu yana, ADESE Alışveriş Merkezleri, SEHA inşaat, İTTİFAK Holding, Rawaq Yatırım ve Senyap Yatırım'nda üst yönetim görevlerinde bulundu. GABORAS Gayrimenkul Borsası A.Ş.'nin İcra Kurulu Başkanı'dır. Eğitim ve Toplum Refahı alanında faaliyet gösteren MEHİR ve KARZIHASEN vakıflarının mütevelli üyesidir.

³ İshak Kurtuluş Altun ile hukuki süreçler sürdürülmektedir.

⁴ 06/2018 dönemine ait BA Formu sehven hatalı girildiğinden özel usulsüzlük cezası, yapılandırma sonrası 320 TL'den 160 TL'ye düşürülüp ödemesi gerçekleştirilmiştir.

