

The logo of Senyap Yatırım is located at the top center of the page. It features a stylized 'S' shape composed of three segments: a light blue diamond-like shape at the top with a white circle in the center, a green segment on the left, and a dark blue segment on the right. The background of the entire page is a light blue and green abstract design with large, flowing shapes.

SENYAP YATIRIM

1 NİSAN 2023 – 30 HAZİRAN 2023 DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi: 1 Nisan 2023 – 30 Haziran 2023

b) Şirketin Ticaret Unvanı, Ticaret Sicil Numarası, Merkez Ve Varsa Şubelerine İlişkin İletişim Bilgileri İle Varsa İnternet Sitelerinin Adresi:

Şirketin Ticaret 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: Kurtköy Mahallesi. Hızır Reis Caddesi. No:9/1 Pendik / İstanbul

Tel: (0216) 514 54 10

Senyap Yatırım olarak merkez adresimiz dışında, bağlı ortaklık olarak faaliyet göstermekte olan üç adet işyerimiz bulunmaktadır.

İŞ YERİNİN ADI / UNVANI	ADRESİ
Gaboras Gayrimenkul Borsası A.Ş.	Davutpaşa Yerleşkesi. Çifte Havuzlar Mahallesi. Eski Londra Asfaltı Caddesi. Kuluçka Mrk. B2 Blok. No:151/1G Kat:2 No:417
Melce Katılım Sigorta A.Ş.	Kozyatağı Mahallesi. Saniye Ermutlu Sokak. Sasmaz Plaza. Blok No6/2 Kadıköy / İstanbul
Senpoly Makine Ve Kimya Teknolojileri Sanayi Limited Şirketi.	Kurtköy Mahallesi. Hızır Reis Caddesi. Gurbetçiler Blok. No:9/1 Pendik / İstanbul

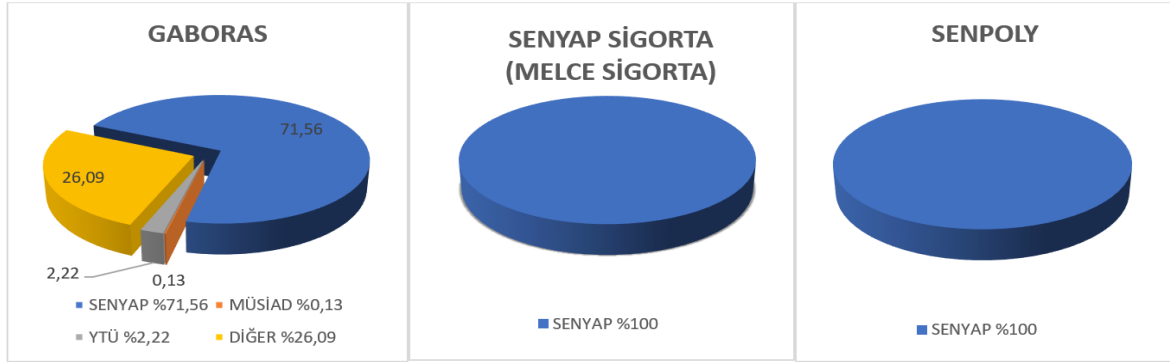
c) Şirketin Organizasyon, Sermaye Ve Ortaklık Yapıları İle Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Senyap Yatırım sermaye yapısı, 185 ortak ve 17.750.255,12-TL taahhüt edilmiş, 17.213.755,12-TL gerçekleşmiş ve 536.500,00-TL henüz gerçekleşmemiş taahhütten oluşmaktadır.

30 Haziran 2023 itibarıyla Senyap Yatırım ve İştirak Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir Maaş veya Huzur Hakkı ödemesi yapılmamıştır.

2023 yılı ikinci çeyrek de Yönetim Kurulu Kararı ile 2022 yılı Olağan Genel Kurulu planlanmış ve organizasyon zamanında gerçekleştirilmiştir.

d) Bağı Ortaklıklardaki Paylara İlişkin Bilgiler:



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

GÖREVİ	ADI SOYADI
Yönetim Kurulu Başkanı	Hikmet Köse
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Cevat Kır
Yönetim Kurulu Üyesi	Hasan Ekmen
Yönetim Kurulu Üyesi	Mahmut Temel
Yönetim Kurulu Üyesi	İbrahim Şen
Yönetim Kurulu Üyesi	Osman Nuri Önügören
Yönetim Kurulu Üyesi	Kazım Demir

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ KOMİTESİ	ADI SOYADI
Yatırımcı İlişkileri Komitesi Başkanı	Cevat Kır
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Adem Saruhan
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Hasan Ekmen
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Fikret Azılı
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Kazım Demir
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Ahmet Öztürk
Yatırımcı İlişkileri Komitesi	Yusuf Özer

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ	ADI SOYADI
Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Mustafa Aykut
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Hasan Murat Güçlü
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Hakan Turgut

DENETİM VE RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ	ADI SOYADI
Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Mahmut Temel
Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	İbrahim Şen
Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Hasan Murat Güçlü

YATIRIM VE PROJE GELİŞTİRME KOMİTESİ	ADI SOYADI
Yatırım ve Proje Geliştirme Komitesi Başkanı	Osman Nuri Önügören
Yatırım ve Proje Geliştirme Komitesi Üyesi	Süleyman Oylum
Yatırım ve Proje Geliştirme Komitesi Üyesi	Mustafa Aykut

F) Raporu Hazırlayan Uzman Bilgisi Ve Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgisi:

Kurumumu tarafından hazırlanan 2023 yılı Nisan, Mayıs, Haziran aylarını kapsayan ikinci çeyrek raporu Denetim ve Riskin Erken Tespiti Komitesi' nin önerisiyle Yönetim Kurulu' nun 31.08.2023 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.

Senyap'ın yatırım faaliyet planları, topluma katkı sağlayan, stratejik, nitelikli insan ve sermayeyi harekete geçirebilen, yüksek verimli ve çevresel sürdürülebilirlik kriterlerine uygunluğuna göre düzenlenmektedir. Yatırım faaliyet planlarına ve olası yatırıma uygun olan girişim ya da iş fikri, ilgili kurullarımız tarafından değerlendirilerek 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 boyutlarına göre değerlendirmesini gerçekleştirir. Yapılan çalışmalar sonucunda ortaya çıkan raporlar Yönetim Kurulu'na sunulur. İlgili alana yatırım yapılıp yapılmayacağına da Yönetim Kurulu karar verir. Yönetim Kurulu kararıyla uygun görülen projeler için sırasıyla müzakereler, sözleşmeler ve şirket kuruluşu işlemleri gerçekleştirilir.



Kurumumuzca incelenen projeler:





SENYAP Yatırımcı Programı | MÜSİAD Genel Merkez

TCDD ile Metro hattında bulunan (Gayrettepe-İstanbul Havalimanı) 7 adet istasyondaki 100 adet ve Marmaray istasyonlarında bulunan (Gebze-Halkalı) ticari alanların, şarjmatiklerin ve ATM alanlarının kiralanmasına ilişkin ihale işi için sözleşme imzalanmıştır. Projenin gelir beklentisi **503.910,00-TL**'dir. Ayrıca TCDD'nin 96 adet gayrimenkulünün değerlendirme işi için Galata Değerleme firması saha çalışmalarını tamamlamıştır. Raporlama işlemi devam etmektedir ve gelir beklentisi **190.362,32-TL**'dir.

Kızılay'ın 5.000 adet mülkün değerlemesini kapsayan iş ile ilgili Ankara Üniversitesi ile Kızılay arasında protokol imzalanmıştır. GABORAS, bu iş birliği kapsamında Ankara Üniversitesi'nin gerçekleştirdiği değerlemeleri sisteme işleyip Kızılay'a iletmekle görevlidir. Çalışmanın 2023 yıl sonuna kadar tamamlanması planlanmaktadır. Gelir beklentisi **1.000.000,00-TL**'dir.

GABORAS'ın yurtdışı faaliyetlerini artırma politikaları çerçevesinde İngiltere'de faaliyet gösteren SMBF (Support Muslim Business Forum) Platformu üyesi 30 yabancı yatırımcı, Türkiye'de ağırlanmıştır. MÜSİAD Genel Merkezi'nde gerçekleştirilen program kapsamında, yabancı yatırımcılara GABORAS hakkında bilgilendirmeler yapılmış ve B2B görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Yapılan iletişim çalışmaları sonucunda, TRT Haber, Anadolu Ajansı, TV 24, Analiz ve Yeni Şafak gibi medya kuruluşlarında yer alınmıştır. SMBF Platformu ile karşılıklı iyi niyet anlaşması yapılarak görüşmeler devam etmektedir.

GABORAS Platformunun teknik altyapısını güçlendirme ve geliştirme çabaları sonucunda uzun bir süredir devam eden DevOps süreci tamamlanmıştır. DevOps sürecinin tamamlanmasıyla birlikte sistem otomatik olarak ölçümlenebilir hale gelmiş, kapasite artırımı mümkün olmuş ve log kayıtları günlük olarak kaydedilebilir hale gelmiştir.

Emlak danışmanlarıyla iş birliğini geliştirme ve GABORAS markasının hizmet yelpazesini genişletme amacıyla sektörde Franchise sistemi başlatılmıştır. Franchise sistemi ilk aşamada 2 adet pilot bayi ile sınırlı tutulmaktadır. Değerlendirme sürecinin tamamlanmasının ardından pazarlama ve iletişim çalışmalarının başlatılması ve ülke genelinde Franchise verilmesi planlanmaktadır.

Sayısal Veriler;

2023 Yılı 2.Çeyrek Net Satış toplamı; **1.297.675,63-TL**'dir.

Gaboras Piyasalarının Güncel Durumunu gösteren sayısal veriler şu şekildedir;

- Birincil/Pazarlık Piyasası Mülk Sayısı: **168Adet**
- Onaylanmayı Bekleyen Mülk Sayısı: **108Adet**
- İhale Piyasası Mülk Sayısı: **85Adet**
- Özel İşlem Piyasası Mülk Sayısı: **19Adet**
- Fizbo Kiralık/Satılık CC alışıması: **3734** arama yapılmıştır. **32** tanesi olumlu sonuçlanarak aracılarımıza yönlendirilmiştir.
- Proje Sayısı: **49** / Toplam Değer: **353.145.356.918,00 TL**
- Toplam Piyasa Mülk Sayısı: **401Adet**
- Aracı Sayısı: **25Adet**

MELLCE SİGORTA

Türkiye ekonomisinin gelişmesi ve dünyanın ilk 20 ekonomisinden birini teşkil etmesi açısından çalışmalarımız son hızıyla devam etmektedir.

Ürün gamı genişletilerek yeni ürünlerin ortaya konulması için iş birlikler ve paydaşlarla ön görüşmeler sürdürülmektedir. Bu bağlamda bir yandan satış kanalları güçlendirilirken bir yandan da bankasürans görüşmeleriyle satış kanallarının çeşitlendirilmesi hedeflenmektedir. Mevcut reasürans yapısı güçlendirilerek katılım esasına uygun şekilde faaliyetlerin sürdürülmesi için çalışmalar planlanırken, şirket organizasyon yapısı güçlendirilip katılım sigortacılığı mevzuatına uyum süreci başarılı bir şekilde sürdürülmektedir.

Türkiye Sigorta sektöründe 48 elementer şirketten birisi olan Melce Sigorta sektöründe yenilikçi ve öncü olmaya devam ediyor. 2023 yılı ikinci çeyrek döneminde hasar ödemelerimizin toplamı 41.241.558,00-TL'dir. Aynı zaman diliminde 26.330.447-TL'lik üretime ulaşmış bulunmaktadır.

MALİ BİLGİLER

a) Resmi Kurum Beyannameleri, Dönem İçi Kamu ve Özel Denetimler, Aleyhte Açılan Davalar ve AlınanTebliğatlar

Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde kamu ve özel denetimden geçilmemiştir.

Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde aleyhte dava açılmamıştır. ²

Nisan, Mayıs ve Haziran ayı içerisinde kamudan tebligat alınmamıştır.

İshak Kurtuluş Altun ile hukuki süreçler devam etmektedir. ²

GELİR TABLOSU

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ

01.04.2023 - 30.06.2023 TARİHLİ GELİR TABLOSU

	CARİ DÖNEM
	31.03.2023
A-BRÜT SATIŞLAR	105.776,24
1-Yurtiçi Satışlar	0,00
2-Yurtdışı Satışlar	0,00
3-Diğer Gelirler	105.776,24
C-NET SATIŞLAR	105.776,24
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	105.776,24
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	514.357,78
1-Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	0,00
2-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	0,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	514.357,78
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	-408.581,54
F-DİĞER FAAL.OLAĞAN GEL.VE KAR.	34.618,50
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00
2-Bağlı Ort.Temettü Gelirleri	0,00
3-Faiz Gelirleri	0,00
4-Komisyon Gelirleri	0,00
5-Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00
6-Menkul Kıymet Satış Karları	0,00
7-Kambiyo Karları	0,00
8-Reeskont Faiz Gelirleri	0,00
9-Enflasyon Düzeltmesi Karı	0,00
10-Diğer Olağan Gelir ve Karlar	34.618,50
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-373.963,04
İ-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	573.295,76
1-Önceki Dönem Gelir Ve Karları	
2-Diğer Ol.Dışı Gelir Ve karlar	573.295,76
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	65.956,62
1-Çalışmayan Lısim Gid.Ve Zar.(-)	0,00
2-Önceki Dönem Gid.Ve Zar.(-)	0,00
3-Diğer Ol.Dışı Gid.Ve Zar.(-)	65.956,62
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	133.376,10
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ.YAS.YÜK.	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	133.376,10

BİLANÇO

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ
30.06.2023 TARİHLİ BİLANÇO

AKTİF (VARLIKLAR)		PASİF (KAYNAKLAR)	
	CARİ DÖNEM		CARİ DÖNEM
	30.06.2023		30.06.2023
I-DÖNEN VARLIKLAR	19.659.261,16	III-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	57.817.327,75
A-Hazır Değerler	45.779,39	A-Mali Borçlar	12.723,07
1 Kasa		9 Diğer Mali Borçlar	12.723,07
2 Alınan Çekler		B-Ticari Borçlar	74.661,38
3 Bankalar	45.779,39	1 Satıcılar	74.661,38
4 Verilen Çekler ve Ödeme Emir.(-)		C-Diğer Borçlar	57.721.538,66
5 Diğer Hazır Değerler		1 Ortaklara Borçlar	6.938.069,40
B-Menkul Kıymetler		3 Bağlı Ortaklıklara Borçlar	1.370.969,26
C-Ticari Alacaklar	134.573,19	5 Diğer Çeşitli Borçlar	49.412.500,00
1 Alıcılar	134.573,19	D-Alınan Avanslar	
D-Diğer Alacaklar	19.468.722,60	E-Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Hak.	
3 Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	8.851.322,60	F-Ödenecek Vergi ve Diğer Yüküm.	8.404,64
5 Diğer Çeşitli Alacaklar	10.617.400,00	1 Ödenecek Vergi ve Fonları	8.404,64
E-Stoklar		2 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	
F-Yıllara Yaygın İnş. Ve On. Mal.		G-Borç ve Gider Karşılıkları	
G-Gel. Ayl. Ait Gid. Ve Gelir Tah.		H-Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider	
H-Diğer Dönen Varlıklar	10.185,98	Tahakkukları	
4 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	10.185,98	I-Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	19.659.261,16	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	57.817.327,75
II-DURAN VARLIKLAR	85.662.925,61	V-UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	31.980.000,00
A-Ticari Alacaklar		A- Mali Borçlar	
B-Diğer Alacaklar		B-Ticari Borçlar	31.980.000,00
C-Mali Duran Varlıklar	85.655.033,66	C-Diğer Borçlar	
1 Bağlı Menkul Kıymetler	16.135.259,46	D-Alınan Avanslar	
6 Bağlı Ortaklıklar	69.684.274,20	E-Borç ve Gider Karşılıkları	
7 Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri (-)	164.500,00	F-Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider	
D-Maddi Duran Varlıklar	7.891,95	Tahakkukları	
6 Demirbaşlar	9.998,30	G-Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	
8 Birikmiş Amortismanlar (-)	2.106,35	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	
E-Maddi Olmayan Duran Varlıklar		V-ÖZKAYNAKLAR	15.524.859,06
1 Haklar	3.870,00	A-Ödenmiş Sermaye	17.213.755,12
7 Birikmiş Amortismanlar (-)	3.870,00	1 Sermaye	17.750.255,12
F-Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		2 Ödenmemiş Sermaye (-)	536.500,00
G-Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir		3 Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	
Tahakkukları		B-Sermaye Yedekleri	
H-Diğer Duran Varlıklar		D-Geçmiş Yıllar Karları	1.021.668,44
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI	85.662.925,61	E-Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-2.843.940,60
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	105.322.186,77	F-Dönem Net Karı (Zararı)	133.376,10
		ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	15.524.859,06
		PASİF KAYNAKLAR TOPLAMI	105.322.186,77