

The logo of Senyap Yatırım features a stylized 'S' composed of three geometric shapes: a light blue diamond with a white circle inside, a green chevron pointing right, and a dark blue chevron pointing left. These are set against a background of large, overlapping, light-colored geometric shapes.

SENYAP YATIRIM

1 TEMMUZ 2023 – 30 EYLÜL 2023
DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi: 1 Temmuz 2023 – 30 Eylül 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.

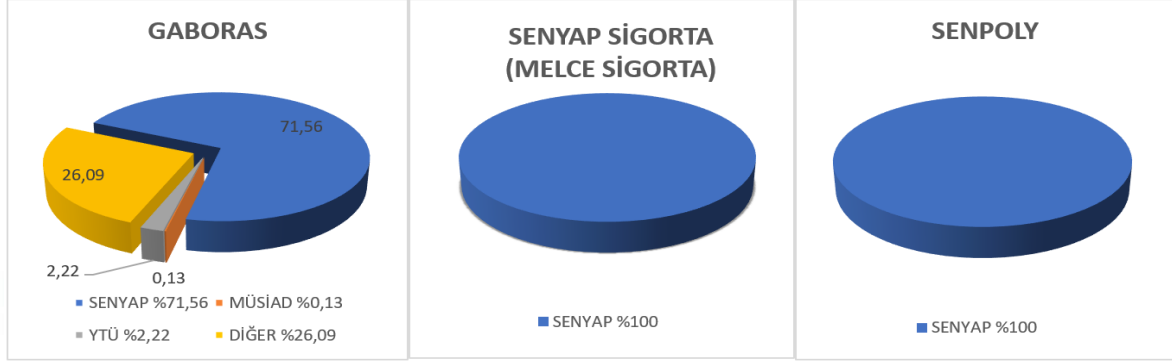
İŞ YERİNİN ADI / UNVANI	ADRESİ
Gaboras Gayrimenkul Borsası A.Ş.	Davutpaşa Yerleşkesi. Çifte Havuzlar Mahallesi. Eski Londra Asfaltı Caddesi. Kuluçka Mrk. B2 Blok. No:151/1G Kat:2 No:417
Melce Katılım Sigorta A.Ş.	Kozyatağı Mahallesi. Saniye Ermutlu Sokak. Sasmaz Plaza. Blok No6/2 Kadıköy / İstanbul
Senpoly 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 Eylül 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 Eylül 2023 itibarıyla Senyap Yatırım ve İştirak Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir Maaş veya Huzur Hakkı ödemesi yapılmamıştır.

d) Bağılı 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 Temmuz, Ağustos, Eylül aylarını kapsayan üçüncü çeyrek raporu Denetim ve Riskin Erken Tespiti Komitesi' nin önerisiyle Yönetim Kurulu' nun 11.10.2023 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.

GABORAS

- Ankara Üniversitesi ile **1.000.000,00-TL**'lik değerleme hizmeti anlaşması çerçevesinde lansman ve imza töreni yapılmıştır. Yapılan anlaşma sonrası **425.000,00-TL** Nakit girişi sağlanmış kalan tutar için iş teslimi beklenmektedir.
- Geçtiğimiz çeyrek döneminde başlanılan Franchise hizmeti, Türkiye çapında **7**'ye ulaşmıştır.
- Kira Yönetim Sistemi kapsamında Albaraka Türk Bankası ve Insha Ventures ile basın lansmanı gerçekleştirilmiştir. Projenin 1. Faz aşaması tamamlanmıştır. Yıl sonu itibarıyla canlıya alınması planlanmaktadır.
- Ticaret Bakanlığı tarafından online gayrimenkul ticaret platformlarına getirilen yeni güvenlik önlemlerinin GABORAS Ekosistemine endekslenmesi çerçevesinde basında duyurular yapılmıştır. GABORAS'ın kişi, ilan ve ticarete uyguladığı gerçeklik ve güvenilirlik unsurları bu sayede sektöre uyarlanmış hale gelmiştir.
- Eylül 2023-Aralık 2024 tarihlerini kapsayan reklam planlaması yapılmıştır. Planlama ağırlıklı olarak dijital medya mecralarını kapsamaktadır. Bunun yanı sıra outdoor reklamlar ve radyo reklamları yer almaktadır. Reklamlar için Kontra Creative Ajansı ile çalışılmaktadır. Ajans ilk etapta kurumsal kimlik çalışması tasarlamıştır. Reklamlar Kontra Creative'den tasarlanacak, business hesapları ve satın almalar GABORAS tarafından gerçekleştirilecektir.
- Yapı denetim ve yönetim işlemlerini kapsayan online platform (YaPP360) Projesi başlatılmıştır. Proje, yapı denetim sistemlerine dayalı iş süreçlerinin online ortamda yürütülmesini sağlayarak taşınmazlara dayalı veri havuzu oluşturan ve son kullanıcının ticari faaliyetlerine dayalı karar destek hizmeti sunan dijital bir hizmeti kapsamaktadır. Marka patenti alınmış ve Teknik çalışmalar başlatılmıştır. 2023 Yılı için **3.500.000,00-TL** değerindeki nakit girdi yaratması beklenen Projeden **1.500.000,00-TL** ön ödeme alınmıştır.
- 2023 Yılı 3.Çeyrek Net Satışlar toplamı; **2.044.876,61-TL**'dir.

Gaboras Piyasalarının Güncel Durumunu gösteren sayısal veriler şu şekildedir;

- Birincil/Pazarlık Piyasası Mülk Sayısı: **53 Adet**
- Onaylanmayı Bekleyen Mülk Sayısı: **100 Adet**
- İhale Piyasası Mülk Sayısı: **10 Adet**
- Özel İşlem Piyasası Mülk Sayısı: **19 Adet**
- Proje Sayısı: **49** / Toplam Değer: **353.145.356.918,00-TL**
- Toplam Piyasa Mülk Sayısı: **401 Adet**
- Bayi Sayısı: **7 Adet**

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 Üçüncü çeyrek döneminde hasar ödemelerimizin toplamı **61.659.451,00-TL**'dir. Aynı zaman diliminde **47.783.486,00-TL**'lik üretime ulaşmış bulunmaktadır.

MALİ BİLGİLER

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

Temmuz, Ağustos ve Eylül ayı içerisinde kamu ve özel denetimden geçilmemiştir.

Temmuz, Ağustos ve Eylül ayı içerisinde aleyhte dava açılmamıştır. ²

Temmuz, Ağustos ve Eylül ayı içerisinde kamudan tebligat alınmamıştır.

İshak Kurtuluş Altun ile hukuki süreçler devam etmektedir. ²

GELİR TABLOSU

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ	
01.01.2023 - 30.09.2023 TARİHLİ GELİR TABLOSU	
	CARİ DÖNEM
	30.09.2023
A-BRÜT SATIŞLAR	708.394,21
1-Yurtiçi Satışlar	0,00
2-Yurtdışı Satışlar	0,00
3-Diğer Gelirler	708.394,21
C-NET SATIŞLAR	708.394,21
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	708.394,21
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	565.924,23
1-Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	0,00
2-Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	0,00
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	565.924,23
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	142.469,98
F-DİĞER FAAL.OLAĞAN GEL.VE KAR.	46.164,82
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	34.644,54
8-Reeskont Faiz Gelirleri	0,00
9-Enflasyon Düzeltmesi Karı	11.520,28
10-Diğer Olağan Gelir ve Karlar	0,00
G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)	48.643,20
7-Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	48.643,20
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	139.991,60
İ-OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	3.230,34
1-Önceki Dönem Gelir Ve Karları	0,00
2-Diğer Ol. Dışı Gelir Ve karlar	3.230,34
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	61.484,03
1-Çalışmayan Kısım Gid. Ve Zar. (-)	0,00
2-Önceki Dönem Gid. Ve Zar. (-)	0,00
3-Diğer Ol. Dışı Gid. Ve Zar. (-)	61.484,03
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	81.737,91
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞ. YAS. YÜK.	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	81.737,91

BİLANÇO

S.S. SENYAP GAYRİMENKUL İŞLETME KOOPERATİFİ			
30.09.2023 TARİHLİ BİLANÇO			
AKTİF (VARLIKLAR)		PASİF (KAYNAKLAR)	
	CARİ DÖNEM 30.06.2023		CARİ DÖNEM 30.06.2023
I-DÖNEN VARLIKLAR	19.659.261,16	III-KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	57.817.327,75
A-Hazır Değerler	14.097,16	A-Mali Borçlar	5.569,63
1 Kasa		9 Diğer Mali Borçlar	5.569,63
2 Alınan Çekler		B-Ticari Borçlar	110.910,37
3 Bankalar	14.097,16	1 Satıcılar	110.910,37
4 Verilen Çekler ve Ödeme Emir.(-)		C-Diğer Borçlar	57.718.587,57
5 Diğer Hazır Değerler		1 Ortaklara Borçlar	6.939.172,53
B-Menkul Kıymetler		3 Bağlı Ortaklıklara Borçlar	1.366.915,04
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.	9.368,63
5 Diğer Çeşitli Alacaklar	10.617.400,00	1 Ödenecek Vergi ve Fonları	9.368,63
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	19.594,92	Tahakkukları	
4 Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	19.594,92	I-Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI	19.636.987,87	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	57.844.436,20
II-DURAN VARLIKLAR	85.660.669,20	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	5.635,54	Tahakkukları	
6 Demirbaşlar	9.998,30	G-Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	
8 Birikmiş Amortismanlar (-)	4.362,76	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI	31.980.000,00
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	85.660.669,20	E-Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-2.843.940,60
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	105.297.657,07	F-Dönem Net Karı (Zararı)	81.737,91
		ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI	15.473.220,87
		PASİF KAYNAKLAR TOPLAMI	105.297.657,07

