



Cem Zeytin A.Ş.
01.01.2024 – 30.09.2024
Dönemi Faaliyet Raporu



1. Şirket Genel Bilgileri
 - a. Hakkımızda
 - b. Şirket Esas Sözleşmesi değişiklikleri
 - c. Şirket Pay Geri Alım Programı
 - d. Şirket Yönetim Kurulu
 - e. Şirket Yönetim Kurulu Komiteleri
2. Şirket yatırımları
 - a. Mut tesisinin 2024 yılı 6 ay itibarıyla faaliyete geçmesi,
 - b. Mut tesisinin fon kullanım yeri raporuna göre 2.etap depo alanının yapılması
 - c. Edremit tesisinde devam eden modernizasyon ve yenileme çalışmaları
3. Şirket'in Mali Tabloları
 - a. Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
 - b. Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
 - c. Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yapılan Harcamalar Tablosu



1. Şirket Genel Bilgileri

a. Hakkımızda

Cem Zeytin A.Ş. (Eski Unvanı: Okullu Gıda A.Ş.) (“Şirket”) 1994 yılında Ankara’da Okullu Gıda Maddeleri Sanayi Limited Şirketi adıyla kurulmuştur. 14.07.2016 tarihinde nevi değişikliği yaparak anonim şirket olmuştur. Şirket 16.09.2021 tarihinde unvan değişikliği yaparak Cem Zeytin A.Ş. adını almıştır. Cem Zeytin A.Ş., her türlü zeytin üretimi, alım satımı, ithalat ve ihracatı, dağıtım ve komisyonculuğu yapmak amacıyla kurulmuş olup, ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlemedir. Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait olan “Cem Zeytin” ve “Cem” markaları adı altında hem de fason olarak başka markalar adına da gerçekleştirmektedir.

Şirket Kasım 2020 tarihine kadar konut projeleri yapmış, bu tarihte kısmi bölünme yoluyla inşaat faaliyetlerini yeni kurulmuş olan Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’ne (Eski Unvanı: Okullu İnşaat Anonim Şirketi) devretmiştir. Adra GYO A.Ş. Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

Şirket Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü’ne 6039 sicil numarası ile kayıtlıdır.

Şirketin yasal merkezi ve şube adresleri aşağıdaki gibidir;

Merkez Adresi: Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İZMİR

Şube Adresi: Çamdibi Mahallesi Çamdibi Sokak No:771/1 Havran/BALIKESİR

Şirketin cari döneminde ortalama çalışan personel sayısı 255’tir (31.12.2023:265 kişi).

Şirketin yasal kayıtlarına göre sermaye dağılımı aşağıda belirtilmiştir.

	30.09.2024		31.12.2023	
Ödenmiş Sermaye	Tutar	Pay Oranı	Tutar	Pay Oranı
Cem OKULLU	151.000.000	%37,56	151.000.000	%50
Cengiz OKULLU	151.000.000	%37,56	151.000.000	%50
Halka Açık Hisseler	100.000.000	%24,88	-	-
Ödenmiş Sermaye	402.000.000	%100	302.000.000	%100

Şirket’in çıkarılmış sermayesi, beheri 1 Türk Lirası değerinde 60.400.000 adet nama yazılı (A) Grubu, beheri 1 Türk Lirası değerinde 341.600.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu paya ayrılmış toplam 402.000.000 TL değerindedir (31.12.2023: Sermaye tutarı 302.000.000, her biri 1 TL 302.000.000 adet). İmtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL’dir (31.12.2023: Sermaye tavanı 500.000.000 TL).

Şirket paylarının halka arzı Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 23 Ağustos 2024 tarih ve 2024/42 sayılı SPK Bülteninde onaylanmış olup, Şirket paylarının 100.000.000 adeti 9 Eylül 2024 tarihinden sonra Borsa İstanbul’da (BİST) işlem görmeye başlamıştır.



b. Şirket Esas Sözleşmesi değişiklikleri

Şirket 2024 yılı içerisinde iş bu rapor tarihi itibarıyla Esas Sözleşmesinde değişiklik yapmamıştır.

c. Şirket Pay Geri Alım Programı

Şirket bilanço sonrasında 08.10.2014 – 09.10.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklamış olduğu üzere yapılacak ilk Genel Kurul’a kadar 20.000.000 TL nominal değerli, 300.000.000 TL tutarında geri alım yapacağını yayımlamıştır.

d. Şirket Yönetim Kurulu

Şirket Yönetim Kurulu 5 kişiden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerin ve görev dağılımı aşağıda yer verilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi
Cem OKULLU	Yönetim Kurulu Başkanı
Cengiz OKULLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Serkan BAYRAKTUTAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Bülent BİRCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Kağan KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi

e. Şirket Yönetim Kurulu Komiteleri

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket’in Yönetim Kurulu çalışma esasları çerçevesinde; Yönetim Kurulu bünyesinde, Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Şirket’in Bağımsız Üyelerinin atanmasına müteakip oluşturulacaktır.

2. Şirket yatırımları

- a. Mut tesisinin 2024 yılı 6 ay itibarıyla faaliyete geçmesi,
Şirket’in 2021 yılında yatırımına başladığı Mersin İli Mut İlçesindeki Organize Sanayi Bölgesindeki 309 ada 10 ve 11 parseldeki tahsis sözleşmeli yerinin ilk etapta üretim ve depolama alanı ile idari binasının bulunduğu 309 ada 11 parseldeki yerinin inşası tamamlanmış olup, Haziran 2024 sonu itibarıyla işletme faaliyete geçmiştir.

3. Şirket’in Mali Tabloları

- a. Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	3.277.473.229	2.424.198.005
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.537.983.767	34.462.342
Ticari Alacaklar	515.026.585	651.699.923
- İlişkili Taraf	1.574.638	-
- Diğer	513.451.947	651.699.923
Diğer Alacaklar	36.398.261	14.991.571
Stoklar	1.094.295.329	1.641.562.414
Peşin Ödenmiş Giderler	59.432.542	19.241.704



Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	1.159.128	-
Diğer Dönen Varlıklar	33.177.617	62.240.051
Duran Varlıklar	1.214.214.065	1.108.888.038
Maddi Duran Varlıklar	1.126.782.003	1.104.392.298
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	133.559	-
Peşin Ödenmiş Giderler	87.298.503	4.495.740
Toplam Varlıklar	4.491.687.294	3.533.086.043

KAYNAKLAR	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	931.886.691	1.519.034.890
Kısa Vadeli Borçlanmalar	732.346.576	868.414.912
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	72.461.351	113.806.400
Ticari Borçlar	100.108.720	259.491.791
- İlişkili Taraf	35.703	107.869.154
- Diğer	100.073.017	151.622.637
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9.948.200	9.440.101
Diğer Borçlar	10.118.685	199.396.630
- İlişkili Taraf	-	89.844.511
- Diğer	10.118.685	109.552.119
Ertelenmiş Gelirler	4.470.768	57.036.816
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	9.441.837
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.031.701	1.178.519
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	303.601	189.320
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	728.100	989.199
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.400.690	827.884
Uzun Vadeli Yükümlülükler	185.206.416	213.741.019
Uzun Vadeli Borçlanmalar	117.647.059	172.276.509
Uzun Vadeli Karşılıklar	4.095.200	13.506.092
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	4.095.200	13.506.092
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	63.464.157	27.958.418



Özkaynaklar	3.374.594.187	1.800.310.134
Ödenmiş Sermaye	402.000.000	302.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)	1.404.033.175	-
Sermaye Düzeltme Farkları	851.813.707	851.813.707
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	26.311.462	21.682.349
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	29.691.969	29.691.969
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	(3.380.507)	(8.009.620)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	33.300.096	4.018.344
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	591.513.982	16.413.881
Net Dönem Karı / Zararı	65.621.765	604.381.853
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	4.491.687.294	3.533.086.043

b. Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	1.01.2024 30.09.2024	1.01.2023 30.09.2023
Hasılat	1.702.560.855	1.488.602.670
Satışların Maliyeti (-)	(1.357.335.005)	(932.011.783)
Brüt Kar (Zarar)	345.225.850	556.590.887
Genel Yönetim Giderleri (-)	(20.376.269)	(14.918.237)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(38.568.582)	(45.744.879)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.138.487	6.686.991
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(18.880.405)	(12.153.024)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	278.539.081	490.461.738
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(14.381.828)	-
Faaliyet Karı/(Zararı)	264.157.253	490.461.738
Finansman Gelirleri	46.140.457	41.481.830
Finansman Giderleri (-)	(325.739.039)	(110.119.144)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	125.740.287	220.262.639
Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	110.298.958	642.087.063
Vergi Gelir/(Gideri)	(44.677.193)	(69.333.717)
Dönemin Vergi Gideri	(3.749.753)	(25.391.671)



Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	(49.265.468)	(60.635.456)
Teşvik Belgesi Dahilinde Ertelenmiş Vergi Geliri	8.338.028	16.693.410
Dönem Net Karı (Zararı)	65.621.765	572.753.346
Pay Başına Kazanç (TL)	0,16	1,42
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	65.621.765	572.753.346
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	65.621.765	572.753.346
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI	01.01.2024	01.01.2023
	30.09.2024	30.09.2023
Dönem Net Karı (Zararı)	65.621.765	572.753.346
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	4.629.113	(33.730.013)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	(30.636.001)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	6.172.151	(9.231.351)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri	(1.543.038)	6.137.339
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	4.629.113	(33.730.013)
Toplam Kapsamlı Gelir	70.250.878	539.023.333

c. Teşvik Belgesi Kapsamında Yapılan Harcamalar

30.09.2024 tarihi itibarıyla toplamda

1. Mersin İli, Mut İlçesi, Mut OSB'deki 362.299.402,33 TL,
2. Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Havran'da bulunan fabrikası için toplam 20.059.926,25 TL yatırım harcaması yapmıştır.