

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
01.01.2022-31.12.2022
HESAP DÖNEMİNE AİT FAALİYET RAPORU



1-GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi :

Bu faaliyet raporu 01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 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

ç) İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Hakları

Şirketimizde her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Şirket payları üzerinde herhangi bir imtiyaz söz konusu değildir.

d) Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı

Yönetim Kurulu Üyeleri

31 Aralık 2022 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 Ltd. Şti.	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

Şirket'in 01 Nisan 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu'nda seçimi yapılan Bağımsız Üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda komite üyelikleri aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

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

h) Yönetim Kurulu'nun Komitelerin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi

Komiteler, Yönetim Kurulu adına şirketin iç denetim ve kontrol fonksiyonlarının etkinliği ile yeterliliğinin takibi, kamuya açıklanacak finansal tabloların doğruluğu ve gerçekleri yansıttığına dair yapmış oldukları çalışmalar hakkında gerek yazılı gerekse sözlü olarak Yönetim Kurulu'na bilgilendirmede bulunmuşlardır. Bağımsız denetim firmasının seçilmesi ve faaliyetlerinin düzenli takip edilmesi hususlarında görevlerini yerine getirmektedir.

ı) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

BAĞIMSIZLIK BEYANI

a) Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmaması olması.

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu beyan ederim.

Cemal Levent AÜLEÇ



BAĞIMSIZLIK BEYANI

a) Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmaması olması.

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu beyan ederim.

Umut Kaan Özsavener
02.04.2021



i) 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

j) Personel Sayısı

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket' in çalışan ortalama personel sayısı 20 kişidir.

k) Toplu Sözleşme Uygulaması

Şirketin toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.

l) Kıdem Tazminatları

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar(Kıdem tazminatı) 373.227 TL'dir .

m) Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:

2022 yılında, Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

2-YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu dahil tüm Yönetim Kurulu üyeleri ücret ve/veya huzur hakkı her yıl yapılan olağan genel kurul gündemine ayrı bir madde konularak Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yönetim organizasyonu içindeki kişilere aylık sabit maaş ödemeleri yapılmakta, şirket üst düzey yöneticilerin ücretleri ise Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Şirket üst düzey yöneticileri de dahil olmak üzere kapsam dışı personele performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

2022 yılı 12 aylık faaliyet döneminde Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı ve ücret faydaların brüt toplamı 990.221 TL'dir.

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Ödenen herhangi bir tutar bulunmamaktadır.

3-ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

2022 yılında şirketimiz esas sözleşmesinde değişiklik yapılmamıştır.

4-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizde herhangi bir araştırma-geliştirme çalışması bulunmadığından, konuya yönelik bir gider yoktur.

5- FAALİYETLER, FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) ENERJİ ALANINDAKİ FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2022 yılında şirketimiz ve bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinin üretim ve satışları beklendiği şekilde gerçekleşmiştir. Öte yandan 07.01.2022 tarihli KAP açıklamasında da 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 ortalıklarımız bünyesindeki toplam 5,87 MW'lık güneş enerjisi santrallerinin ödeyeceği dağıtım bedellerindeki %75'lik indirim kaldırılmıştır. Dağıtım bedelinin yükselmesine neden olan EPDK'nın 30.12.2021 tarihli kararının iptali için yasal yollara başvurulmuştur. KARE1,KARE2,KARE3,KARE4 VE KARE5 A.Ş. lehine %75 oranında indirim öngören kararın kaldırılmasına karşı Danıştay 13.Hukuk Dairesi 2022/ 2614 sayılı dava açılmış olup , açılan dava dilekçelerin teatisi aşamasındadır. Davanın kabulü halinde Şirket iştiraklerine ait 5 Güneş enerjisi santralinin ödemekte olduğu dağıtım bedeli %75 oranında düşecektir. Dava dilekçesi davalı kuruma gönderilmiş olup davalının cevabı alınmış ancak yürütmeyi durdurma ya ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 2.cevap dilekçesi red edilmiştir.Ana davamız ile ilgili süreç devam etmektedir.

b) GAYRİMENKUL – İNŞAAT ALANINDAKİ FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiğimiz gayrimenkul projesi için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Ruhsat kapsamında BCC ve Şirketimiz için 30 adet bağımsız ünite üretilmektedir. 08.07.2021 tarihli KAP açıklamamızda belirttiğimiz, BCC ile imzalanan "İnşaat Yapım Sözleşmesi"nde yer alan "geçici paylaşım oranı" dikkate alınarak BCC adına 8 adet Şirketimiz adına 8 adet bağımsız ve BCC tarafından temlik edilmek kaydıyla 14 adet BCC/METEMTUR ortak ünite için kat irtifak tapuları çıkarılmıştır.

Projenin geldiği aşama ve finansman ihtiyaçlarımız dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır.

Bugün itibariyle, projenin toplam maliyetinin 110.000.000 TL+KDV olması öngörülmekle beraber, inşaat maliyetlerindeki dalgalanmalar nedeniyle, önümüzdeki dönemlerde projenin bütçesinin artıp ve azalması mümkündür. 31.12.2022 tarihi itibariyle projedeki inşaatın % 79'u tamamlanmıştır. Söz konusu gayrimenkul projesinin fiili inşaat çalışmalarının 2023 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir.

Sermaye artırımından elde edilip, projenin finansmanı için kullanılan 30.214.572 TL 'nin yanı sıra projenin tamamlanması için gerekli finansman; projedeki bağımsız ünitelerin satışına yönelik alınan avanslar ve teslimler(satış) sonrası yapılan tahsilatlar ile karşılanmaktadır.

Bu kapsamda, raporumuzun yayınlandığı tarih itibariyle 5 adet bağımsız ünite için 31.440.662,50 TL avans, 6 adet bağımsız ünite için teslim sonrası (satış) 55.607.201 TL olmak üzere 11 bağımsız ünite için avans ve teslim sonrası (satış) tahsilat olarak toplam 87.047.863 TL proje kapsamında nakit girişi sağlanmıştır.

İnşaat birim maliyetleri ve enflasyondaki artışa paralel olarak bölgedeki konut fiyatları da TL bazında yükselmiştir. İnşaatın tamamlanması ve satışlar ile beraber projede önemli bir karlılık yakalanacağı beklenmektedir.

c) ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ VE İÇ DENETİM FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulunca oluşturulan komiteler, kendi görev ve çalışmaları esaslarında belirtilen konularda görev ve sorumluluklarını yerine getirmişler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanmaya özen göstermişlerdir.

Komiteler, Yönetim Kurulu adına şirketin iç denetim ve kontrol fonksiyonlarının etkinliği ile yeterliliğinin takibi, kamuya açıklanacak finansal tabloların doğruluğu ve gerçekleri yansıttığına dair yapmış oldukları çalışmalar hakkında gerek yazılı gerekse sözlü olarak Yönetim Kuruluna bilgilendirmede bulunmuşlardır. Bağımsız denetim

firmasının seçilmesi ve faaliyetlerinin düzenli takip edilmesi hususlarında da görevlerini yerine getirmektedirler.

d- 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
Hospest Turizm Gayrimenkul İnşaat ve Tic A.Ş.	500.000 TL	%100	Turizm
Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ltd. Şti.	1.750.000 TL	%100	İnşaat

Sermayesinde %80 pay sahibi olduğumuz 500.000.-TL sermayeli www.hospest.com adlı internet sitesinin sahibi Hospest Turizm Gayrimenkul İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin (Hospest) %20 payı 15.04.2022 tarihinde devralınmış ve sermaye payımız %100'e yükselmiştir.

e) ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2022 itibariyle Şirket'in tasarrufunda iktisap etmiş olduğu kendi payı bulunmamaktadır.

f) HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDE YAPILAN ÖZEL VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

2022 yılı şirketimiz finansal tabloları Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiştir.

g) ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler finansal tablolarımızda yer almaktadır.

h) MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirketimiz ve/veya yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

ı) GEÇMİŞ DÖNEMLERDE BELİRLENEN HEDEFLERE ULAŞILIP ULAŞILAMADIĞI, GENEL KURUL KARARLARININ YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ, HEDEFLERE ULAŞILAMAMIŞSA VEYA KARARLAR YERİNE GETİRİLMEMİŞSE GEREKÇELER VE DEĞERLENDİRMELER

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmıştır. Yerine getirilmeyen genel kurul kararı bulunmamaktadır.

j) DÖNEM İÇİNDE YAPILAN OLAĞAN VE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL BİLGİLERİ

- Şirketimizin 2021 yılı olağan genel kurul toplantısı 01.04.2022 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.

k) ŞİRKETİN YIL İÇİNDE YAPMIŞ OLDUĞU BAĞIŞ VE YARDIMLAR İLE SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ HAKKINDA BİLGİ

2022 yılında Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. 6.975 TL ,2023 yılında Deprem Bölgesine 40.000 TL nakit ve barınma için 3446. TL yardım yapılmıştır.

l) ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; HÂKİM ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETE BAĞLI BİR ŞİRKETLE, HÂKİM ŞİRKETİN YÖNLENDİRMESİYLE ONUN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA YAPTIĞI HUKUKİ İŞLEMLER VE GEÇMİŞ FAALİYET YILINDA HÂKİM ŞİRKETİN YA DA ONA BAĞLI BİR ŞİRKETİN YARARINA ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN TÜM DİĞER ÖNLEMLER

Şirketimiz herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

m)ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA BAĞLI BİR ŞİRKETSE; (I) BENDİNDE BAHSEDİLEN HUKUKİ İŞLEMİN YAPILDIĞI VEYA ÖNLEMİN ALINDIĞI VEYAHUT ALINMASINDAN KAÇINILDIĞI ANDA KENDİLERİNCE BİLİNER HAL VE ŞARTLARA GÖRE, HER BİR HUKUKİ İŞLEMDE UYGUN BİR KARŞI EDİM SAĞLANIP SAĞLANMADIĞI VE ALINAN VEYA ALINMASINDAN KAÇINILAN ÖNLEMİN ŞİRKETİ ZARARA UĞRATIP UĞRATMADIĞI, ŞİRKET ZARARA UĞRAMIŞSA BUNUN DENKLEŞTİRİLİP DENKLEŞTİRİLMEDİĞİ

Şirketimiz herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

n) ŞİRKETİN YATIRIM DANIŞMANLIĞI VE DERECELENDİRME GİBİ KONULARDA HİZMET ALDIĞI KURUMLARLA ARASINDA ÇIKAN ÇIKAR ÇATIŞMALARI VE BU ÇIKAR ÇATIŞMALARINI ÖNLEMELER İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları yaşanmamıştır.

o) İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI ALDIĞI ÖNLEMLER

Şirket'in faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler ve performansını etkileyen ana etmenler risk yönetimi çalışmalarında dikkate alınmakta ve gerekli görülen kontroller ilave edilmektedir.

6- FİNANSAL DURUM

a) FİNANSAL GÖSTERGELER

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

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	122.250.999	56.293.916
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.126.197	17.197.393
Finansal Yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	3.920.374	1.296.596
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3.920.374	904.581
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	392.015
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	-	-
Diğer Alacaklar	1.998.881	947.190
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	1.998.881	947.190
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-
Türev Araçlar	-	-
Stoklar	89.859.666	23.521.268
Peşin Ödenmiş Giderler	5.680.904	10.225.885
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5.680.904	10.225.885
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	-	-
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	16.664.977	3.105.584
Toplam	122.250.999	56.293.916
Satış Amacıyla Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-
Duran Varlıklar	88.225.549	36.532.841
Ticari Alacaklar	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-
Diğer Alacaklar	44.207	41.420
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	44.207	41.420
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-
Finansal Yatırımlar	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	1.171.744
Maddi Duran Varlıklar	81.484.985	32.305.170
<i>Kullanım Hakkı Varlıkları</i>	1.062.813	881.426
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.626.368	1.936.631
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	1.626.368	1.936.631
<i>Şerefiye</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	479.753	196.450
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	-	196.450
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	479.753	-
Ertelemiş Vergi Varlığı	22.424	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	210.476.548	92.826.757

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	66.474.977	21.165.320
Kısa Vadeli Borçlanmalar	116.795	65.914
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	116.795	65.914
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14.256.080	10.162.318
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	<i>14.256.080</i>	<i>10.162.318</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	217.453	-
Ticari Borçlar	5.258.111	252.687
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>5.258.111</i>	<i>252.687</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	168.090	121.816
Diğer Borçlar	4.506.309	10.554.852
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>2.506.309</i>	<i>289.514</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>2.000.000</i>	<i>10.265.338</i>
Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	37.036.366	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.889.067	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	26.706	7.733
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	26.706	7.733
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Toplam	66.474.977	21.165.320
Satış Amacıyla Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	57.139.380	41.252.771
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.925.653	39.969.749
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	<i>44.925.653</i>	<i>39.969.749</i>
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	<i>43.662.718</i>	<i>38.970.712</i>
<i>Kullanım Hakkı Yükümlülükleri</i>	<i>1.262.935</i>	<i>999.037</i>
<i>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Uzun Vadeli Karşılıklar	373.227	126.138
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>373.227</i>	<i>126.138</i>
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	11.840.500	1.156.884
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
ÖZKAYNAKLAR	86.862.191	30.408.666
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	86.862.191	30.363.977
Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	988.386	988.386
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	49.785.434	6.613.253
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	49.870.122	6.627.431
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(84.688)	(14.178)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	41.631	41.631
- Yasal yedekler	41.631	41.631
Ortak Kontrole Altındaki İşletmeler Konsolidasyon Etkisi	-	-
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	(31.233.142)	(13.473.583)
Net Dönem Karı veya Zararı	13.279.882	(17.805.710)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	44.689
TOPLAM KAYNAKLAR	210.476.548	92.826.757

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2022-31.12.2022 DÖNEMİ
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Hasılat	68.750.623	10.696.111
Satışların Maliyeti (-)	(29.604.381)	(4.204.316)
Ticari Faaliyetlerden brüt Kar / (Zarar)	39.146.242	6.491.795
	-	-
	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	39.146.242	6.491.795
	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	(39.139)	(61.081)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.029.839)	(5.431.873)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	483.402	54.743
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(662.057)	(285.410)
	-	-
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	31.898.609	768.174
	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	11.991.004	7.141.285
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(428.968)
	-	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	43.889.613	7.480.491
	-	-
Finansal Gelirler	3.875.905	-
Finansal Giderler (-)	(27.029.140)	(25.174.956)
	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	20.736.378	(17.694.465)
	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(7.456.496)	(165.094)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(7.588.714)	(269.387)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	132.218	104.293
	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	13.279.882	(17.859.559)
	-	-
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	13.279.882	(17.859.559)
	-	-

2022 yılında, bağlı ortaklık Kare 1 Güneş Enerjisi Üretim San ve Tic A.Ş (Kare1-2-3-4 ve 5) ve Metemtur Denizli G.E.S'de 22.836.458 TL toplam elektrik üretimi ve satışından kaynaklı gelir gerçekleştirmiştir.

01.01.2022 -31.12.2022 ve 01.01.2021 -31.12.2021 dönemi gayrimenkul ve elektrik satış gelirlerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

31.12.2022

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	45.914.165	22.836.458	68.750.623
Satışların Maliyeti	(19.948.681)	(9.655.700)	(29.604.381)
Brüt Kar/Zarar	25.965.484	13.180.758	39.146.242

31.12.2021

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	405.452	10.290.659	10.696.111
Satışların Maliyeti	(15.378)	(4.188.938)	(4.204.316)
Brüt Kar/Zarar	390.074	6.101.721	6.491.795

b) FİNANSAL DURUMA VE FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN YÖNETİM ORGANININ ANALİZİ VE DEĞERLENDİRMESİ, PLANLANAN FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞME DERESESİ, BELİRLENEN STRATEJİK HEDEFLER KARŞISINDA ŞİRKETİN DURUMU,

STRATEJİK HEDELERİMİZ KARŞISINDAKİ DURUMUMUZ

Şirketimizin temel stratejisi; bir taraftan, (i) yenilenebilir enerji varlıkları başta olmak üzere düzenli gelir sağlayan varlıklara sahip olmak, diğer taraftan, (ii) gayrimenkul ve inşaat başta olmak üzere, şirketimizin büyümesini ivmelendirecek faaliyet alanlarında yüksek katma değer yaratmaktır.

Bu varlıklar ve faaliyetler neticesinde elde edilen fonlarla, büyüme ve düzenli gelir yaratacak alanlarda yatırımlara devam ederek büyümenin sürdürülmesi hedeflenmektedir. Fonların bir kısmı ile de teknoloji alanında yatırımlar yapmak amaçlanmaktadır.

Bu stratejik hedefler çerçevesinde, 2021 yılında, yaklaşık 1 MW'lık alımla santralin alınmasıyla güneş enerjisi alanındaki kapasitemiz yaklaşık %18 artırılmıştır.

Gayrimenkul yatırımları ile büyüme stratejimiz çerçevesinde önemli adımlar atılmıştır. BCC ile ortaklaşa Bodrum ilçesinde yaklaşık 37 milyon TL bedelle bir arsa alınmış ve 30 milyon TL'si bu arsa üzerinde gerçekleştirilecek konut projesinin finansmanında kullanılmak üzere 36 milyon TL'lik sermaye artırım yapılmıştır. Söz konusu konut projesinin inşaatı için gerekli müteahhitlik karnesine sahip Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ltd. Şti. grubumuz bünyesine katılmıştır. 2022 yılında inşaat ruhsatının alınması ile birlikte de hızla inşaat başlanmıştır. 2022 yılı sonu itibarıyla de inşaatın %79'u tamamlanmıştır.

FİNANSAL DURUMUMUZ

Şirketimizin en büyük finansal yükümlülüğü Adana ilindeki toplam 5,87 MW kurulu güçteki GES'lerin uzun vadeli proje finansmanı kredisidir. Şirketimizin GES kaynaklı düzenli gelirleri, söz konusu GES'lerin kredi taksitlerinin ödenmesini sağlamaktadır. Şirket 2021 yılı sonuna kadar, söz konusu güneş enerjisi

santrallerinden elde ettiği gelire; söz konusu santrallerin yatırımında kullanılan kredilerin taksitlerini ödemekte ve sonra kalanı ile tüm genel yönetim giderlerini karşılamakta ve ilave nakit üretebilmekte iken, EPDK'nın 30.12.2021 tarihinde aldığı karar ile bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santrallerinin ödediği dağıtım bedelleri 4 katına çıkmıştır. Bunun sonucunda Şirketin, güneş enerjisi santrallerinden elde edilen gelirler ile genel yönetim giderleri arasındaki denge bozulmuştur.

Devam etmekte olan gayrimenkul projemiz için önemli bir dış kaynak ihtiyacı oluşmamıştır. Yukarıda 5 no'lu bölümde detaylı bir şekilde belirtildiği üzere 2021 yılında gerçekleştirilen sermaye artırımından elde edilen kaynak ile projede yapılan satışlar ve alınan avanslar ile proje devam ettirilmiştir. İnşaatın tamamlanma oranının 31.12.2022 itibarıyla %79 seviyesine gelmesi ve projeden satış yapılması ve avans alınması imkanları değerlendirildiğın gayrimenkul projemiz için önemli dış kaynak ihtiyacı çıkmayacağı değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede şirketimizin nakit akışlarının yeterli olduğu ve finansal açıdan güçlü olduğu değerlendirilmektedir.

PLANLANAN FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞMELERİ

2022 yılı için en önemli planlamamız gayrimenkul projesinin ilerletilmesi idi. 2021 yılı sonu ve 2022 yılı başında gerekli yasal izinlerin alınması ile inşaat faaliyetlerine başlanılmıştır. 2022 yılı sonu itibarıyla inşaatın tamamlanma oranı %79 seviyesine gelmiştir. Bu çerçevede 2022 yılı için planlarımızın gerçekleştiğini değerlendiriyoruz. Yenilenebilir enerji alanındaki operasyonlarımız da herhangi bir olumsuz durum yaşanmamıştır.

c) GEÇMİŞ YILLARLA KARŞILAŞTIRMALI OLARAK ŞİRKETİN YIL İÇİNDEKİ SATIŞLARI, VERİMLİLİĞİ, GELİR OLUŞTURMA KAPASİTESİ, KÂRLILIĞI VE BORÇ/ÖZ KAYNAK ORANI İLE ŞİRKET FAALİYETLERİNİN SONUÇLARI HAKKINDA FİKİR VERECEK DİĞER HUSUSLARA İLİŞKİN BİLGİLER VE İLERİYE DÖNÜK BEKLENTİLER,

SATIŞLAR

Şirketimizin satışları elektrik ve gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır.

2022 yılında döviz kurlarının artışı ve Denizli Metemtur Güneş Enerjisi Santralının bünyemize katılması ile beraber, elektrik satış gelirlerimiz yıllık 10.290.000.-TL'den 22.836.458.-TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında 405.452.-TL gayrimenkul satışı geliri elde edilmişken, 2022 yılında, Fuga Panorama projesinde tamamlanmış bağımsız bölümlerin satışlarıyla birlikte 45.914.165.-TL gayrimenkul satışı geliri oluşmuştur.

Gayrimenkul satış gelirlerimizdeki yüksek büyümenin elektrik satış gelirleri ile de desteklenmesi sonucunda 2022 yılı hasılatımız %643 oranında artmıştır.

Şirketimizin elektrik satışlarından düzenli gelir elde etmektedir. Bu gelirlerimizin 2023 de de istikrarlı bir şekilde devam etmesi beklenmektedir. Gayrimenkul satış gelirleri ise daha ziyade konut projelerinin tamamlanması ve satışına bağlı olması nedeniyle düzenli değildir. Fuga Panorama projesinin çok büyük oranda tamamlanmış olması ve 2023 yılında satılabilecek bağımsız bölümlerin artmış olması nedeniyle, gayrimenkul piyasasındaki gelişmelere bağlı olarak, gayrimenkul satış gelirlerine dönük pozitif bir beklentimiz bulunmaktadır.

KARLILIK

Şirketimiz 2021 yılını 17.805.000.- TL zarar ile kapatırken, 2022 yılında 13.279.882. TL kar elde edilmiştir. Gayrimenkul alanında brüt 25.965.484.-TL elektrik üretimi alanında 13.180.758.-TL brüt kar elde edilmiş neticesinde toplam brüt kar 39.146.242.-TL olmuştur. Brüt kar rakamından sonra karlılığımızı etkileyen en önemli etken 2022 yılı sonu itibariyle yaklaşık 3,1 milyon USD GES proje kredisi yükümlülüğü kaynaklı kur farkı zararıdır. Ağırlık olarak bu kur farkı zararı nedeniyle net finansal giderimiz 23.153.235.-TL olmuştur.

Şirketimizin söz konusu kredisinin uzun vadeli olması ve taksitlerinin USD gelir elde eden GES'lerin gelirleri ile karşılanması nedeniyle, karlılıkta bu sebeple ortaya çıkan azalma, nakit akışlarına olumsuz bir etki ve risk yaratmamaktadır.

BORÇ/ÖZKAYNAK ORANI

Şirketimizin 2021 yılında 2,05 olan borç/özkaynak oranı 2022 yılında 1,42 ye düşmüştür.

Borç/özkaynak oranımızdaki bu düşüş; yukarıda bahsettiğimiz uzun vadeli döviz bazlı kredilerin kur hareketi nedeniyle yükselmesine karşın, faaliyetlerimizden elde ettiğimiz karlılık ve Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları'nın 6.627.431 TL'den 49.870.122 TL'ye yükselmesinden kaynaklanmıştır.

d) ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ,

Hesap dönemi içerisinde Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batıklık durumu söz konusu olmamıştır.

e) KÂR PAYI DAĞITIM POLİTİKASINA İLİŞKİN BİLGİLER VE KÂR DAĞITIMI YAPILMAYACAKSA GEREKÇESİ İLE DAĞITILMAYAN KÂRIN NASIL KULLANILACAĞINA İLİŞKİN ÖNERİ

- Şirketimizin kar dağıtım politikası aşağıda yer almaktadır.

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. (Şirketimiz) kâr dağıtımlarını; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan diğer ilgili düzenlemeler ve Şirketimizin esas sözleşmesinde belirlenen sınırlar içinde yapabilir.

Kar dağıtımında, pay sahipleri ve Şirketimizin menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika amaçlanır. İlke olarak, ilgili düzenlemeler elverdiği sürece; uzun vadeli stratejimiz, planlanan ve devam eden yatırımlarımız, finansman politikamız, finansal yapımız ve nakit akışımız dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârının asgari %50'sinin, yasal kayıtlarımızda mevcut kaynaklardan karşılanabildiği sürece, Genel Kurul kararıyla nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılması hedeflenmektedir.

Kâr dağıtımının, en geç dağıtım kâr dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, ilgili genel kurul toplantısını takiben üç ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul tarafından karar verilmektedir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitle dağıtımına karar verebilir. Kar payı avansı dağıtımı öngörülmemekte olup, Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı avansı dağıtımına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

- Şirketimiz 2022 yılında kar dağıtımı yapılmamasına karar vermiş olup, söz konusu karar aşağıda yer almaktadır.

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve Güreli Yeminli Mali Müşavir ve Bağımsız Denetim Hiz. A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre 13.279.882-TL, net dönem karı, yasal kayıtlarda ise 24.403.798-TL. "Net Dönem Karı" oluşmuş olup SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2022 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve bu hususun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Kar Dağıtım Tablosu Aşağıda Yer Almaktadır.

METEMTUR A.Ş. 2022 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye	54.000.000,00	
2	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	42.721,21	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		İmtiyaz yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3	Dönem Karı	13.279.882,00	31.992.511,95
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	7.588.713,69
5	Net Dönem Karı (=)	13.279.882,00	24.403.798,26
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-31.233.142,00	0,00
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	1.220.189,91
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0,00	23.183.608,35
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)		
10	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı		
11	Ortaklara 1. Temettü		
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	- Toplam		
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü		
14	İntifa senedi sahiplerine dağıtılan temettü		
15	Ortaklara İkinci Temettü		
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	0,00	0,000000	0,0000
	TOPLAM	0,00		
NET	A	0,00	0,000000	0,0000
	TOPLAM	0,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)		
0,00		0,00%		

7) RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) VARSA ŞİRKETİN ÖNGÖRÜLEN RİSKLERE KARŞI UYGULAYACAĞI RİSK YÖNETİMİ POLİTİKASINA İLİŞKİN BİLGİLER:

-FİNANSAL RİSKLER

Finansal piyasalardaki dalgalanmalar ve Şirket'in finansal faaliyetlerine dayalı olarak oluşabilecek riskler aşağıda verilmiştir.

Piyasa Riski (döviz kuru ve faiz oranı) Piyasada meydana gelen dalgalanmaların sonucunda oluşan risklerdir. Özellikle kur değişimleri ve faiz oranlarındaki gelişmeler dikkatle analiz edilerek, alınan döviz pozisyonu ile kur riskine maruz tutarları limitler içinde tutularak gerekli kontrol sağlanmaktadır. Şirket'in nakit ve kredi portföyünün kur hareketlerinden minimum düzeyde etkilenmesi için yurtiçi ve yurtdışı piyasalar sürekli takip edilerek, güncel bilgilerle pozisyon alınmaktadır. Şirket'in mevcut 10 yıl vadeli USD cinsinden kullanmış olduğu yatırım amaçlı leasing kredisinin taksit ödemeleri elektrik üretimi satışından kaynaklı gelirlerinin USD cinsi olmasından dolayı dengelidir. Bağlı ortak Kare Şirketleri'nin aylık elektrik üretim gelirlerine dayanan nakit akışları, leasing taksit ödemelerini zamanında ve düzenli olarak yapmasında önemli rol oynamaktadır.

Kredi Riski (default risk) Kredi riski varsayılan ödenememe riskidir. Karşı tarafa olan yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski de kredi riski içerisindedir. Yukarıda da belirtildiği üzere Şirketimizin 10 yıl vadeli USD cinsinden kullanmış olduğu yatırım amaçlı leasing kredisi bulunmaktadır.

Elektrik üretimi ve buna bağlı satış gelirlerinin USD cinsinden olması uzun vadeli leasing taksit ödemelerinin temerrüde düşmeden zamanında yapılmasını sağlamaktadır.

-FİNANSAL OLMAYAN RİSKLER

Firmanın yer aldığı sektörlere dayalı üretim, satış veya pazarlama vb. gibi faaliyetleri içerisinde karşılaşılabilecekleri riskleri oluşturur.

Gayrimenkul Sektörüne İlişkin Riskler

Yatırımların Likit Olmama Riski: Gayrimenkul yatırımları, diğer sektörlere göre likit olmayan bir doğaya sahiptir. Nakit girişi olması gereken durumlarda yatırımların satışlarında meydana gelebilecek olası durağanlık Şirketi finansal açıdan zorlayabilir. Ancak özellikle pandemiyle mücadele edilen son zamanlarda şehir yerleşkelerinden kırsala doğru yaşam talebi oluşmuştur. Şirketimizin geliştirdiği gayrimenkul projesinin bulunduğu bölgeye olan yüksek talep ve projenin finansmanının çok büyük kısmının özkaynaklar ile karşılanması nedeniyle bu riske karşı likidite durumunu dengelidir.

Gayrimenkul Değerlerinin Makroekonomik Koşullardan Etkilenme Riski: Türkiye'de oluşabilecek ekonomik krizler, jeopolitik ve politik riskler, güven ortamının bozulmasına sebebiyet verebilir. Bu gelişmeler gayrimenkul yatırımlarını doğrudan etkileyebileceği gibi konut alım satımlarında talebin aşağı yönlü olmasına neden olabilir.

Enerji Sektörüne İlişkin Riskler

Elektrik Üretimine Ait Riskler: Şirket'imiz elektrik üretimine dayalı satışlardan düzenli gelir elde etmektedir. Elektrik üretiminin büyük kısmı toplam 5,87 MW kurulu güce sahip, Kare 1 bünyesindeki 5 adet Güneş Enerjisi Santralinden ve Denizli ilindeki 1,044 MW kurulu güçteki Metemtur Denizli Güneş Enerjisi Santralinden yapılmaktadır.

Şirketimiz bünyesindeki santraller olası doğal afetler, santrallerde meydana gelebilecek hasarlar enerji verimliliğinin düşmesi gibi riskleri taşımaktadır. Bu risklere karşılık tedbir olarak Şirket, santrallerini sigortalamış olup, santrallerin kontrol, bakım ve temizlikleri düzenli olarak yapılmaktadır.

Değişken Hava Koşulları ve İklim Değişikliği: Güneş enerji santrallerinin verimliliğini etkileyen en önemli faktörlerden biri de iklim koşullarıdır. Santral kurulacak alanlardaki yerel iklim koşullarının aşırı hava olaylarına (aşırı yağış, rüzgar, kar vb.) neden olması risk oluşturmakta ve tesisin zarar görmesine neden olabilmektedir. Adana ve Denizli illerinde bulunan santrallerimiz mevcut iklim koşullarında kesintisiz ve verimli şekilde enerji üretmekte olup, bulunduğu konum itibarıyla yüksek risk taşımamaktadır. Arazilerin toprak koşulları GES kurulumu ve işleyişi için uygun olup herhangi bir toprak kayması da söz konusu değildir.

Mevzuat Riski: Gelecekte, yasal mevzuat çerçevesinde yapılabilecek değişiklik ve düzenlemeler, veya elektrik arzını ve talebini etkileyebilecek uygulamalar elektrik üretim faaliyetlerini buna bağlı olarak da elektrik enerjisi gelirlerinde dalgalanmalara sebep olabilir.

a) RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİNİN ÇALIŞMALARINA VE RAPORLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz yönetim kurulu bünyesinde oluşturulmuş bir riskin erken saptanması komitesi olup, 2022 yılında 5 kez toplanmış ve hazırladığı 5 adet raporu yönetim kuruluna sunmuştur.

d) SATIŞLAR, VERİMLİLİK, GELİR YARATMA KAPASİTESİ, KÂRLILIK, BORÇ/ÖZ KAYNAK ORANI VE BENZERİ KONULARDA İLERİYE DÖNÜK RİSKLER

SATIŞLAR

Şirketimizin satışları elektrik ve gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır.

Elektrik satışlarımız yenilenebilir enerji kaynaklı olup bu nedenle düzenlidir. Elektrik satışlarımızda ileriye dönük materyal bir belirsizlik ön görülmemektedir.

Gayrimenkul satışlarımız ise elimizde bulunan satılabilir gayrimenkuller ve piyasa koşullarına göre önemli miktarda dalgalanma göstermektedir. 2022 yılında Bodrum ilçesinde devam eden projede satışlar yapılmış olup, projenin 2023 yılında tamamlanması ve satışların devam etmesi ön görülmektedir.

KARLILIK

Şirketimizin döviz bazlı uzun vadeli yaklaşık 3,1 milyon USD GES proje kredisi yükümlülüğü bulunmakta olup, kurlardaki yükselişler önemli miktarda kur farkı zararına neden olmaktadır. Şirketimizin söz konusu kredisinin uzun vadeli olması ve taksitlerinin USD bazlı gelir elde eden GES'lerin gelirleri ile karşılanması nedeniyle karlılıktaki azalma nakit akışlarına olumsuz bir etki ve risk yaratmamaktadır.

BORÇ/ÖZKAYNAK ORANI

Şirketimizin 2021 yılında 2,05 olan borç/özkaynak oranı 2022 yılında 1,42'ye düşmüştür.

Borç/özkaynak oranımızdaki bu düşüş; yukarıda bahsettiğimiz uzun vadeli döviz bazlı kredilerin kur hareketi nedeniyle yükselmesine karşın, faaliyetlerimizden elde ettiğimiz karlılık ve Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları'nın 6.627.431 TL'den 49.870.122 TL'ye yükselmesinden kaynaklanmıştır.

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

3/1/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (Kurumsal Yönetim Tebliği)’nde halka açık ortaklıkların Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkelerin (Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi) menfaat sahipleriyle paylaşılabilmesini teminen Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1 ve 8 inci maddelerine gerekli eklemelerin yapıldığı “Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)” Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Şirketimiz mali durumunu ve operasyonlarını, yıllık ve ara dönem finansal tablolar ve faaliyet raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaktadır. Ayrıca her yıl, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumunu Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu kapsamında KAP’ta yayınlamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde yer alan ilkelere uyum gönüllülük esasına dayanmaktadır.

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde yer alan ilkeler bazında açıklamalarımız Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Sürdürülebilirlik Raporu şablonu kullanılarak yayınlanmıştır. Söz konusu şablonda yer alan konulara ilişkin varsa ilave açıklamalarımız ve bu açıklamalarımıza ilave olarak Sürdürülebilirlik İlkelerine uyum amacıyla kamuya yaptığımız bazı bilgilendirmeler aşağıda yer almaktadır. Aşağıda yer alan bilgilendirmenin temel amacı, Sürdürülebilirlik İlkeleri kapsamında yer alan kamuyu bilgilendirme hedeflerimizin yerine getirilmesidir. Sürdürülebilirlik Raporumuz ise ilgili şablon kullanılarak KAP’ta yayınlanmıştır.

1) Uyum Çerçevesinde “A. Genel İlkeler” başlığı altındaki “A1. Strateji, Politika ve Hedefler” alt başlığında;

“- Yönetim Kurulu ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur. Söz konusu politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlanabilir. Bu politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar.

- ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun Ortaklık Stratejisini belirler. Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirler ve kamuya açıklar.”

ifadesi yer almaktadır.

Bu ilkeye kısmen uyum sağlanmış olup, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından faaliyet konularımız açısından öncelikler riskler ve fırsatlar belirlenerek ÇSY politikası oluşturulmuştur. Söz konusu politikamız içerisinde ayrıca ÇSY stratejimizde genel olarak belirlenmiş ve Sürdürülebilirlik Politika ve Stratejimiz adıyla internet sitemizde kamuya açıklanmıştır.

2) Uyum Çerçevesinde “A. Genel İlkeler” başlığı altındaki “A2. Uygulama/İzleme” alt başlığında birinci fıkrada;

“- ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteleri/birimleri belirler ve kamuya açıklar. Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul’un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar.”

ifadesi yer almaktadır.

Bu ilkeye uyum sağlanmıştır. Sürdürülebilirlik politika ve stratejimizde kurumsal yönetimin merkezi rolü nedeniyle, Şirketimiz bünyesindeki Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinden oluşacak şekilde bir Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuştur. 2022 yılından itibaren Şirketimizin sürdürülebilirlik faaliyetleri ile ilgili olarak Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından yönetim kurulumuza rapor sunulmaya başlanmıştır.

3) Uyum Çerçevesinde “A. Genel İlkeler” başlığı altındaki “A.3 Raporlama.” alt başlığında 4. fıkrada; “-Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları’ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimizin faaliyetleri BM 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları’ndan “7. Erişilebilir ve Temiz Enerji” ve “11. Sürdürülebilir Şehir ve Topuluklar” ile ilgilidir.

4) Uyum Çerçevesinde “A. Genel İlkeler” başlığı altındaki “A.3 Raporlama.” alt başlığında 5. fıkrada; “Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar.” ifadesi yer almaktadır.

Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan dava olmamıştır.

5) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “2. fıkrada; “Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlamaktadır.

6) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “4. fıkrada; “Çevre ve iklim değişikliği konusuyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz bünyesindeki Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinden oluşacak şekilde bir Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuştur. 2022 yılından itibaren Şirketimizin sürdürülebilirlik faaliyetleri ile ilgili olarak Sürdürülebilirlik Komitesi tarafından yönetim kurulumuza rapor sunulmaya başlanmıştır. Sürdürülebilirlik ilkeleri ile ilgili sorumluluk yönetim kurulundadır.

7) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “8. fıkrada; “Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimizin Sürdürülebilirlik Politika ve Stratejisinde, şirketimizin tedarikçi seçiminde ve tedarikçileri ile olan ilişkilerinde, tedarikçilerin sürdürülebilirlik ilkelerine uyumunun gözetileceği ifade edilmiştir.

8) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “9. fıkrada; “Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup olmadığını; çevre konusunda üyesi olduğu dernekler, ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz çevresel konularda politika oluşturma süreçlerine dahil değildir. Çevresel konularda dernekler ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı bir işbirliği veya bunlarda aldığı görev ve desteklediği faaliyet olmamıştır.

9) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “ 19 ve 20. fıkrasında;
“Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmaları açıklar.
- Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.”
ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz 2021 yılında 1,044 MW gücünde ilave güneş enerjisi santralini bünyesine katmıştır. Böylelikle Şirketimizin sahip olduğu güneş enerjisi santrallerinin toplam gücü 6,91 MW seviyesine ulaşmıştır. 2022 yılında toplam 9.609.866 kw/saat^[h1] yenilenebilir enerji üretimi gerçekleştirilmiştir. Şirketimizin enerji tüketimi ise büyük oranda merkez adresinde ve Bodrum ofiste kullandığı elektrik ve doğalgazdan oluşmaktadır. Materyal bir seviyede değildir.

10) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki “ 22. fıkrasında;
“Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar. ”
ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz yukarıda belirtilen ofislerinde su kullanmakta olup bu tüketimleri materyal seviyede değildir. Su deşarjı veya geri dönüşümü söz konusu olmamıştır.

11) Uyum Çerçevesinde “B. Çevresel İlkeler” başlığı altındaki 23, 24, 25 ve 26 fıkralarında;
“Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar.
- Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar.
- Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar.
- Çevresel bilgilerini açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar.”
ifadesi yer almaktadır.

Şirketimizin operasyon ve faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine dahil değildir. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi olmamıştır. Şirketimizde karbon fiyatlandırması uygulanmamaktadır. Çevresel bilgilerimiz başka platformlarda açıklanmamaktadır.

12) Uyum Çerçevesinde “C. Sosyal İlkeler” başlığı altındaki “C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları” alt başlığında 1. ve 2. fıkralarında;
“-İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye’nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye’de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur. Söz konusu politikayı ve politikanın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar.

- İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar. Tedarik ve değer zinciri etkilerini de gözeterek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek, dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir.”
ifadesi yer almaktadır.

Bu ilkeye uyum sağlanmış olup, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından İnsan Hakları ve Çalışan Hakları politikası oluşturulmuştur. Bu politikamız “Metemtur İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası” adıyla internet sitemizde kamuya açıklanmıştır.

13) Uyum Çerçevesinde “C. Sosyal İlkeler” başlığı altındaki “C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları” alt başlığında 4. fıkrasında;

“Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar. Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar.”
ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu ilkeye kısmen uyum sağlanmıştır. Metemtur İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası’nda çocuklar için zihinsel, fiziksel, toplumsal ya da ahlaki açılardan tehlikeli ve zararlı işler olarak nitelendirilen çocuk işçiliğe izin verilmeyeceği belirtilmiştir. Raporlama ile ilgili olarak henüz uyum sağlanmamıştır.

14) Uyum Çerçevesinde “C. Sosyal İlkeler” başlığı altındaki “C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler” alt başlığında 1. fıkrasında;

“- Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür.”

ifadesi yer almaktadır.

Şirketimizin Sürdürülebilirlik Politika ve Stratejisinde, faaliyetlerin tüm paydaşlarına olan etkilerini dikkate alarak yürütüleceği belirtilmiştir.

15) Uyum Çerçevesinde “D. Kurumsal Yönetim İlkeleri” başlığı altındaki “C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler” alt başlığında 1. fıkrasında;

“-II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir.

- Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur.”

ifadesi yer almaktadır.

Şirketimizin “Sürdürülebilirlik Politika ve Stratejimiz” dökümanında “Kurumsal yönetim, sürdürülebilirlik yönetimi çerçevesinde önemli bir rol oynar. Kurumsal yönetimle, başta sermaye piyasalarında yer almanın üzerine yüklediği, kurumsallık, şeffaflık ve hesap verilebilirlik hedeflerinin yerine getirilmesi, yürürlükteki tüm kanun ve yasalara uyum ve dünya genelinde ve ülkemizde kabul görmüş iş etiği standartlarının en üst seviyede içselleştirilmesi hedeflenir. Aynı zamanda, Kurumsal Yönetim; Çevre ve Sosyal Sorumluluk alanlarındaki hedeflere ulaşılmasının yöntemlerini, uygulamalarını ve işleyişini yerine getirmek üzere konumlandırılmıştır.” denilmektedir. Sürdürülebilirlik politika ve stratejimizde Kurumsal Yönetim diğer Sürdürülebilirlik alanlarının yönetimi ve uygulaması açısından merkezi bir şekilde konumlandırılmıştır.

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinde belirtilen diğer ilkeler açısından ise materyal seviyede, yazılı veya doğrulanabilir nitelikte politika, prosedür ve raporlamaları veya yerleşmiş uygulamaları bulunmamaktadır.

Şirketimizin yenilenebilir enerji alanında, güneş enerjisi yatırımları bulunmaktadır. Buna ilave olarak 2019 ve 2020 yılları için diğer faaliyetlerimiz, şirketimiz mülkiyetinde daha önceki yıllardaki projeler çerçevesinde üretilen konutların satışından ibaret olmuştur. 2021 yılında Bodrum İlçesinde bir gayrimenkul projesine başlanmış, 2022 yılında gayrimenkul projemiz devam ettirilmiştir. Şirketimizin organizasyon yapısı dikkate alındığında tüm önemli konularda şirketin idaresi doğrudan yönetim kurulu veya yönetim kurulu üyelerimiz tarafından yürütülmekte olup, Şirketimizin Sürdürülebilirlik kapsamındaki riskleri yönetim kurulumuz takip edilebilmektedir. Gerek faaliyetlerimiz yapısı ve büyüklüğü gerekse de organizasyon yapımız dikkate alındığında söz konusu Sürdürülebilirlik İlkelerine uyumsuzluk nedeniyle materyal seviyede bir risk olmadığı görülmektedir.

9- 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.

- **07.01.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

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 %100 oranında bağlı ortaklarımız Kare1 , Kare2, Kare 3, Kare 4 ve Kare 5 şirketleri bünyesindeki toplam 5.87 MW'lık güneş enerjisi santrallerinin ödeyeceği dağıtım bedelleri tutarı satış gelirlerine oranının %5'ten %20'e yükseleceği öngörülmektedir. Dağıtım bedelinin yükselmesine neden olan EPDK'nın 30.12.2021 tarihli kararının iptali için yasal yollara başvurulmasına karar verilmiştir.

- **18.01.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

14.10.2021 tarihli KAP açıklamasında özetle Muğla İli, Bodrum ilçesi, Koyunbaba mahallesi, 212 ada 1 Parseldeki arsa üzerinde devam eden gayrimenkul projesi için hazırlanan "avan proje"nin Bodrum Belediyesi tarafından onaylandığı kamuya duyurulmuştur. Söz konusu proje için Bodrum Belediyesi'ne yapmış olduğumuz "inşaat ruhsatı" başvurusu onaylanmıştır. İnşaat ile ilgili planlamalar tamamlanmış olup , inşaat faaliyetlerine başlanacaktır.

- **28.02.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve aynı zamanda Finansman ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Sn. Refik Karakaş, 28.02.2022 tarihi itibarıyla Finansman ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevinden istifa ederek ayrılmıştır. Sn Refik KARAKAŞ, Şirketimizde Yönetim Kurulu Üyeliği görevine devam etmektedir.

- **04.04.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

Şirketimizin Muğla İli, Bodrum ilçesi, Koyunbaba mahallesi, 212 ada 1 Parseldeki arsa üzerinde devam eden gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmalarına bugün itibarıyla başlanacaktır. Bu kapsamda çeşitli medya kanallarında projenin reklamları yayınlanacaktır. Söz konusu reklamlar aynı zamanda şirketimizin internet sitesinde de yer alacaktır.

Lansman faaliyet ile birlikte, projeye olan talep ve ortaya çıkacak fiyatlar, gayrimenkul sektörüne dönük beklentiler, projenin bütçesi ve finansman ihtiyacı dikkate alınarak satış adetleri belirlenecektir.

Bodrum ilçesinin yazlık bölge olması nedeniyle bölgedeki inşaatlara 1 Ekim 'den başlayıp 1 Haziran'a kadar izin verildiği de dikkate alınarak, söz konusu projenin inşaatının, yaklaşık yarısının 2022 yılı Haziran ayına kadar, kalan kısmının ise 2023 yılı Haziran ayına kadar tamamlanması planlanmaktadır.

- **15.04.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

Sermayesinde %80 pay sahibi olduğumuz 500.000.-TL sermayeli www.hospest.com adlı internet sitesinin sahibi HOSPEST Turizm Gayrimenkul İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin kalan paylarının nominal değer üzerinden, Mustafa Tayfun ORAL'dan, satın alınması konusunda anlaşmaya varılmıştır.

- **06.06.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

04.04.2022 Tarihli Kap açıklamamızda lansman çalışmalarına başladığımızı açıkladığımız, Muğla İli, Bodrum ilçesi, Koyunbaba mahallesi, 212 ada 1 Parseldeki arsa üzerinde devam eden gayrimenkul projesi kapsamındaki bağımsız bölümler için kat irtifaki tapuları çıkmıştır.

- **27.06.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

25.11.2021 tarihli KAP açıklamamızda belirttiğimiz Denizli ili Çal ilçesi'ndeki 1,04 MW'lık güneş enerjisi santralinin %18 KDV dahil 1.423.000 USD bedelle devralınması işleminin finansmanı büyük oranda şirketimizde %33,5 paya sahip BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.'den (BCC) alınan 10.000.000 TL borç ile sağlanmıştır. Söz konusu TL cinsinden borç 27.06.2022 tarihi itibarıyla 10.036.855,78 TL'ye ulaşmıştır.

Kısa vadeli banka kredisi kullanımlarını minimumda tutma stratejimiz ve devam eden gayrimenkul projemizde ortaya çıkabilecek nakit ihtiyaçları dikkate alınarak, söz konusu borcun Şirketimizin Muğla İli, Bodrum ilçesi, Koyunbaba mahallesi, 212 ada 1 Parseldeki arsa üzerinde devam eden gayrimenkul projesi kapsamındaki bir bağımsız bölümün BCC'ye devredilmesi ile kapatılmasına karar verilmiştir. Söz konusu devir işleminde bedel olarak Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporunda belirlenen 11.755.000 TL değer dikkate alınmıştır.

Söz konusu gayrimenkul değerlendirme raporunda değer, bölgedeki emsal konutların birim metrekare fiyatlarını esas alan pazar yaklaşımı ile tespit edilmiştir. Değer tespitinde söz konusu bağımsız bölümün tamamlanması durumundaki değeri esas alınmış, projenin hali hazırda tamamlanmamış olması dikkate alınarak bir iskonto uygulanmamıştır.

- **22.11.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

13.11.2022 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü görevlisi Sn Irmak ÜNSAL'ın ayrılması ile boşalan birime Sn Ömer İSLAM'ın Yatırımcı İlişkileri Bölümü görevlisi olarak atanmasına karar verilmiştir.

- **25.11.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

Güneş enerjisinden elektrik üretimi yapan, Şirketimizin %100 oranında bağlı ortaklıkları, Kare 1 Güneş Enerjisi Üretim A.Ş., Kare 2 Güneş Enerjisi Üretim A.Ş., Kare 3 Güneş Enerjisi Üretim A.Ş., Kare 4 Güneş Enerjisi Üretim A.Ş. ve Kare 5 Güneş Enerjisi Üretim A.Ş. ("Kare Şirketleri") bünyesinde bulunan arazilerin ve güneş enerjisi üretimine dönük makine ve ekipmanlarının güncel değerlerinin belirlenmesi ve bu güncel değerlerin finansal tablolarımıza aktarılması amacıyla, SPK'nın yetkilendirdiği bir gayrimenkul değerlendirme şirketi olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gayrimenkul ve makine ekipman değerlemeleri yapılmıştır.

Bu değerlendirme çalışmalarının neticesinde;

(i) 30.09.2022 tarihli mali tablolarımızda, 1.171.744.-TL tutarındaki "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" kaleminin altında yer alan varlıklarımızdan 531.744.-TL tutarlı arazilerin net değerinin 3.505.000.-TL olduğu,

(ii) 30.09.2022 tarihli mali tablolarımızda, 28.471.187.-TL net defteri ile yer alan "Tesis Makine ve Cihazlar" kaleminin altında yer alan varlıklarımızdan 17.537.583 TL net değer (28.697.811 TL brüt - 11.160.228 TL amortisman) ile gösterilen güneş enerjisi üretimine dönük makine ve ekipmanların toplam 58.365.000.-TL net değeri olduğu görülmüştür.

Bu değerlendirme sonuçları yaklaşık 43.800.000. TL'lik değer artışına işaret etmekte olup, değerlemelerin finansal tablolara aktarılması ile öz kaynaklarımızda ve varlıklarımızda, ertelenmiş vergi yükümlülüğü etkisi öncesi, 43.800.000. TL civarında bir artış olması beklenmektedir.

- **01.12.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız**

Şirketimizin sermayelerinde %100 oranında pay sahibi olduğu, bağlı ortaklıklarımız (i) Kare1 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (ii) Kare2 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (iii) Kare3 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (iv) Kare4 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş ve (v) Kare5 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş,'nin yönetim kurulları tarafından söz konusu şirketlerin; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155 nci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ve 156 ncı maddesi hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddeleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir olmak suretiyle Kare1 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş. şirketi bünyesinde birleştirilmesine ve bu kapsamda gerekli işlemlerin yapılmasına yönelik kararlar alınmıştır. Sürece ilişkin gelişmeler oldukça kamuoyu ile paylaşılmaya devam edilecektir.

-20.12.2022 Tarihli Özel Durum Açıklamamız

Şirketimizin sermayelerinde %100 oranında pay sahibi olduğu, bağlı ortaklıklarımız (i) Kare1 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (ii) Kare2 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (iii) Kare3 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş, (iv) Kare4 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş ve (v) Kare5 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş,'nin; bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir olmak suretiyle Kare1 Güneş Enerjisi Üretim ve Ticaret A.Ş. bünyesinde, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155 nci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ve 156 ncı maddesi hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddeleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme işlemi, 20.12.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve birleşme işlemi tamamlanmıştır.

10- SORUMLULUK BEYANI

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ" NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

- a) Şirketimizin 01.01.2022 ile 31.12.2022 dönemine ilişkin konsolide finansal tablo ve faaliyet raporlarının tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğu bilgiler çerçevesinde, konsolide finansal tablo, faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)'nin önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama içermediği ya da açıklamanın yapıldığı tarih itibarı ile yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketteki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış konsolide finansal tabloların Şirket'in aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)'nin ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve Şirket'in finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

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

11- DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE KARARI

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU

Toplantı Tarihi : 23.02.2023

Toplantı No : 2023/02

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ve SPK tarafından belirlenen formatlar ile uyumlu, Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. yönetiminin hazırladığı 01 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin finansal tablolar ile söz konusu finansal tablolar için Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan sınırlı bağımsız denetim raporunu incelemek ve görüş bildirmek üzere toplanmış bulunuyoruz.

Yaptığımız bu incelemede kamuya açıklanacak olan söz konusu finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak değerlendirmeler yapılmıştır. Gerekli görülen hallerde bağımsız denetim şirketinin denetçisinden ve şirketin sorumlu yöneticilerinden de görüşler alınmıştır.

Tarafımıza sunulan bilgiler kapsamında yaptığımız inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; 01 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin Finansal Rapor ile ilgili görüşümüz çerçevesinde söz konusu finansal tabloların ve dipnotlarının Şirketimizin faaliyet sonuçları hakkında gerçek durumu yansıttığı, yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi önemli bir eksiklik içermediği ve SPK düzenlemelerine uygun olduğu kanaatine varılmış olup, söz konusu finansal tabloları Yönetim Kurulu'nun onayına arz ederiz.

Saygılarımızla,

Cemal Levent GÜLEÇ
Komite Başkanı

Umut Kaan Özşavener
Komite Üyesi