

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

01.01.2023-31.12.2023

HESAP DÖNEMİNE AİT FAALİYET RAPORU



1-GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi :

Bu faaliyet raporu 01 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 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	: 108.000.000-TL

c) Şirketin Ortaklık Yapısı

31.12.2023 tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC)	15.660.000	29,00
Halka Açık Kısım/Diğer	35.270.000	65,31
Erdal Bulut	3.070.000	5,69
Toplam	54.000.000	100

Denetim dönemi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC)	31.320.000	29,00
Halka Açık Kısım/Diğer	76.680.000	71,00
Toplam	108.000.000	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 Yönetim Kurulu Üyeleri

31 Aralık 2023 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 A.Ş.	Şirket Ortağı
Serkut Yavuz ATEŞ	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk.
Şükrü TUNCER	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik VeFinansal 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 Özsaner 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

Şirketimiz yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler ve komite üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

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.

1) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

BAĞIMSIZLIK BEYANI

a) Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat 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 kurulmamış 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 meslekî 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, meslekî 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 GÜLEÇ

31.03.2023



BAĞIMSIZLIK BEYANI

- a) Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat 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 ticari ilişkilerin kurulmamış 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 ÖZSAVANER

31.03.2023



1) 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

31.12.2023 tarihi itibariyle 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) 747.033 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:

2023 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 performans dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

2023 yılı 12 aylık faaliyet döneminde Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı ve ücret faydaların brüt toplamı 2.232.014 TL'dir.

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

Ödenen herhangi bir tutar bulunmamaktadır.

3-ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimiz esas sözleşmesinde bilanço tarihinden sonra Sermaye Artırımı ile yeni sermayemiz 108.000.000 TL'ye yükselmiş olup 20.03.2024 tarihli 11047 sayılı resmi gazetede sermaye yayınlanıp tescil olmuştur.

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

2023 yılında şirketimiz ve bağlı ortaklığı KARE 1 bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinin üretim ve satışları beklendiği şekilde gerçekleşmiştir.

2023 yılında Şirketimiz bünyesinde yer alan Denizli ilindeki güneş enerjisi santralinde ve bağlı ortaklığımız KARE 1 bünyesinde yer alan Adana ilindeki güneş enerjisi santralinde toplam üretim 10.382.964 kw/saat olmuştur.

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 ortaklığımız KARE 1 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 başvurulmuş ve Danıştay 13.Hukuk Dairesi'nde 2022/ 2614 sayılı dava açılmış olup, açılan dava dilekçelerin teatisi aşamasındadır. Danıştay yürütmenin durdurulması talebimizi red etmiş olup, buna dair itirazımızda Danıştay Daireler Kurulu tarafından red edilmiştir. Davada karar beklenmektedir.

b) GAYRİMENKUL – İNŞAAT ALANINDAKİ FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

18.01.2022 tarihinde aldığımız inşaat ruhsatı ile Muğla İli Bodrum ilçesinde yürüttüğümüz Fuga Panorama projesinin inşaat işleri 22.06.2023 tarihinde tamamlanmıştır.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte 08.07.2021 tarihinde KAP'ta açıkladığımız BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC) ile imzaladığımız "İnşaat Yapım Sözleşmesi" kapsamında projedeki bağımsız ünitelerin paylaşımı için "Nihai Paylaşım Oranı" hesaplanmıştır.

Bilindiği üzere Fuga Panorama projesinin üzerinde gerçekleştirildiği arsa, Şirketimiz ile BCC tarafından %50-%50 oranında ortaklaşa alınmış ve 08.07.2021 tarihli "İnşaat Yapım Sözleşmesi" ile söz konusu arsa üzerindeki inşaatın Şirketimiz tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

Sözleşme kapsamında, projede üretilecek bağımsız ünitelerin tarafların arsa dahil katlandığı maliyetler oranında ("Nihai Paylaşım Oranı") paylaşılması esas kabul edilmiştir. Sözleşmeye göre; inşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE, TÜFE ortalaması baz alınıp endekslenerek "Nihai Paylaşım oranı" belirlenmektedir.

İnşaat tamamlanıp "Nihai Paylaşım Oranı" ortaya çıkana kadar, kat irtifak tapuları çıkan bağımsız bölümlerin paylaşılması için arsa maliyeti ve tahmini inşaat maliyeti dikkate alınarak sözleşme kapsamında bir "Geçici Paylaşım Oranı" Şirketimiz için %72,5 BCC için %27,5 olarak belirlenmişti. Bu oranlar üzerinden bağımsız üniteler, 15.03.2022 tarihinde, her bir bağımsız ünite için gayrimenkul değerlendirme raporunda şerefiyeler üzerinden belirlenen değerler dikkate alınarak pay edilmişti. Şerefiyeler dikkate alınarak yapılan bu dağıtımda BCC 8 bağımsız ünite, Şirketimize ise 22 adet bağımsız ünite bırakılmıştı.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte taraflar açısından "Nihai Paylaşım Oranı" BCC için %23,98 Şirketimiz için %76,02 olarak hesaplanmıştır.

Daha önce "Geçici Paylaşım Oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda, şerefiyeler dikkate alındığında BCC'nin payına düşen 8 bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı % 27,71 iken Metemtur'un payına düşen 22 adet bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı %72,29 dur. BCC için "Nihai Paylaşım Oranı"nın daha önce yapılan geçici paylaşıma göre düşük çıkması nedeniyle, aradaki fark olan %3,73 oranı kadar Metemtur lehine denkleştirmeye gidilmiş ve daha önce BCC'ye bırakılan ve şerefiyesine göre projenin %4,34'üne karşılık gelen bir villanın %85,94'ü Şirketimize devredilmiştir.

Şirketimize bırakılan villalardan 5 tanesinin satışı 2022 yılında, 8 tanesinin satışı 2023 yılında tamamlanmış olup bu satışlardan elde edilen gelirler çok büyük oranda Fuga Panorama projesinin finansmanında kullanılmıştır. Raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla 2024 yılında 1 adet villanın daha satışı tamamlanmıştır.

Raporumuzun yayınlandığı tarih itibarıyla Fuga Panorama projesi kapsamında şirketimiz mülkiyetinde kalan villa sayısı 9 Adet olup bunların satışı ile ilgili çalışmalara devam edilmektedir.

Kalan 9 bağımsız ünite için herhangi sözleşme veya satış işlemi yapılmamış olup bunların satış ve pazarlama faaliyeti devam etmektedir.

Şirketimizin mülkiyetinde bulunan Fuga Panorama projesindeki villalarımızın 5 tanesi için 7464 sayılı Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümleri kapsamında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan Turizm Amaçlı Kısa Süreli Kiralama İzin Belgesi alınmıştır.

e) 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
Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ltd. Şti.	1.750.000 TL	% 100	İnşaat

e) ŞİRKETİN İKTİSAP ETTİĞİ KENDİ PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

31.12.2023 itibarıyla Şirket'in tasarrufunda iktisap etmiş olduğu kendi payı bulunmamaktadır.

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

2022 yılı şirketimiz finansal raporları Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiştir. 30.06.2023 tarihli ara dönem finansal tabloları ise Ventera Bağımsız Denetim 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.

i) 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 2022 yılı olağan genel kurul toplantısı 31.03.2023 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

2023 yılında şirketimiz tarafından Kızılay ve Diyanet Vakfına 148.985 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 ÖNLEMEN İÇİN ŞİRKETÇE ALINAN TEDBİRLER

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlara 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.

5- FİNANSAL DURUM

a) FİNANSAL GÖSTERGELER

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

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2022
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	207.697	6.798.855
Finansal Yatırımlar	2.465.899	--
Ticari Alacaklar	2.765.905	6.459.711
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	2.765.905	6.459.711
Diğer Alacaklar	23.145.336	3.293.616
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	23.145.336	3.293.616
Stoklar	174.728.913	199.514.761
Peşin Ödenmiş Giderler	3.545.301	9.360.595
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	3.545.301	9.360.595
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	655.687	--
Diğer Dönen Varlıklar	22.069.314	27.459.369
ARA TOPLAM	229.584.052	252.886.907
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	--	--
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	229.584.052	252.886.907
Duran Varlıklar		
Diğer Alacaklar	30.292	72.841
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	30.292	72.841
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.727.449	3.282.202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.775.291	5.775.291
Maddi Duran Varlıklar	115.500.624	135.740.334
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.617.627	8.374.528
Peşin Ödenmiş Giderler	594.358	808.198
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	594.358	808.198
Ertelenmiş Vergi Varlığı	--	--
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	131.245.641	154.053.394
TOPLAM VARLIKLAR	360.829.693	406.940.301

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.052.576	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	19.578.451	23.490.159
Uzun Vadeli Kiralama Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	266.492	192.447
Diğer Finansal Yükümlülükler	159.541	358.304
Ticari Borçlar	3.708.831	8.663.950
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	3.708.831	8.663.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	483.025	279.058
Diğer Borçlar	33.401.239	3.295.458
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	33.395.298	3.295.458
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5.941	--
Ertelenmiş Gelirler	--	66.876.650
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	--	66.876.650
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	--	8.055.858
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.397.473	44.006
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	37.473	44.006
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	1.360.000	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20.110.615	4.127.626
ARA TOPLAM	102.158.243	115.383.516
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	--	--
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	102.158.243	115.383.516
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	52.796.707	71.944.335
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	2.138.013	2.080.975
Uzun Vadeli Karşılıklar	747.033	614.387
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	747.033	614.387
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12.739.299	44.843.724
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	68.421.052	119.483.421
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	190.199.572	172.073.364
Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	298.297.514	298.297.514
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	3.616.896	3.616.896
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	12.321.373	12.626.112
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>	12.741.758	12.741.758
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	(420.385)	(115.646)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	679.851	679.851
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	(195.870.309)	(219.741.028)
Dönem Net Kârı/Zararı	17.205.073	22.594.019
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	--
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	190.250.398	172.073.364
TOPLAM KAYNAKLAR	360.829.693	406.940.301

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR TABLOSU

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2023	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2022
Hasılat	225.589.970	125.170.094
Satışların Maliyeti (-)	(154.454.176)	(62.293.387)
BRÜT KAR / (ZARAR)	71.135.794	62.876.707
Genel Yönetim Giderleri (-)	(24.948.524)	(15.349.485)
Pazarlama Giderleri (-)	--	--
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	213.635	1.278.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.061.464)	(937.678)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	44.339.441	47.867.716
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.373.989	12.175.630
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(923.591)	(1.077.117)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/Zararlarından Paylar	--	--
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	44.789.839	58.966.229
Finansman Giderleri (-)	(59.002.319)	(52.799.424)
Finansman Gelirleri (+)	6.257.755	7.876.393
Net Parasal Kazanç / (Kayıp)	17.409.463	43.916.583
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	9.454.738	57.959.781
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	7.750.335	(35.365.762)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(6.619.639)	(12.504.146)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	14.369.974	(22.861.616)
DÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/(ZARARI)	--	--
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)	17.205.073	22.594.019

01.01.2022 -31.12.2022 ve 01.01.2023 -31.12.2023 dönemi endekslenmiş gayrimenkul ve elektrik satış gelirlerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

31.12.2022

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	82.285.970	42.884.124	125.170.094
Satışların Maliyeti	(36.404.512)	(25.888.875)	(62.293.387)
Brüt Kar/Zarar	45.881.458	16.995.249	62.876.707

31.12.2023

Hesap Adı	Gayrimenkul Satış Geliri	Elektrik Satış Geliri	Toplam
Satış Gelirleri	187.165.132	38.424.838	225.589.970
Satışların Maliyeti	(124.346.423)	(29.107.753)	(154.454.176)
Brüt Kar/Zarar	61.818.709	9.137.085	71.135.794

b) FİNANSAL DURUMA VE FAALİYET SONUÇLARINA İLİŞKİN YÖNETİM ORGANININ ANALİZİ VE DEĞERLENDİRMESİ, PLANLANAN FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞME DERECESİ, 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. 2024 yılında tamamladığımız sermaye artırımını ile bağlı ortaklığımız bünyesindeki güneş enerjisi santralının 2,4 milyon USD tutarındaki uzun vadeli döviz cinsinden proje kredisinin yaklaşık 1 milyon USD'lik kısmı kapatılmıştır. Kredisinin kapatılması ile, yenilenebilir enerji yatırımlarımızın finansmanı için ödediğimiz ana para taksitleri ve faizleri azaltılarak yenilenebilir enerji yatırımlarından elde edilen serbest nakit akışları artırılmıştır.

Gayrimenkul yatırımları ile büyüme stratejimiz çerçevesinde önemli adımlar atılmıştır.

18.01.2022 tarihinde aldığımız inşaat ruhsatı ile Muğla İli Bodrum ilçesinde yürüttüğümüz Fuga Panorama projesinin inşaat işleri 22.06.2023 tarihinde tamamlanmıştır.

Söz konusu proje kapsamında şirketimize kalan 23 adet villanın 5'i 2022 yılında 8'i ise 2023 yılında satılmıştır.

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 gelirle; 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. Buna ilave olarak Fuga Panorama projesinin tamamlanması için 23 milyon TL tutarında kısa vadeli kredi kullanılmıştır.

2024 yılında tamamladığımız bedelli sermaye artırımını ile öncelikle kısa vadeli krediler kapatılmış sonrasında kalan yaklaşık 1 milyon USD ile Adana ilindeki GES'lerin uzun vadeli döviz cinsinden proje kredisi kısmen kapatılmıştır. Bu kredi kapatılması ile, ana para taksit ve faiz ödemelerimiz azaltılarak, serbest nakit akışımız artırılmıştır. Bu sayede de güneş enerjisi santrallerinden elde edilen gelirler ile genel yönetim giderleri arasındaki denge tekrar kurulmuştur.

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

PLANLANAN FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞMELERİ

2023 yılı için en önemli planlamamız gayrimenkul projesinin bitirilmesi idi. 2023 yılı sonu itibarıyla inşaat projesi tamamlanmıştır, 2024 yılı başında da yapı kullanım izin belgeleri ve kat mülkiyet tapuları alınmıştır. Bu çerçevede 2023 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.

2023 yılında satışlarımız %80 artarak 125 milyon TL'den 226 milyon TL'ye yükselmiştir. Elektrik satış gelirlerimiz 43 milyon TL'den 38 milyon TL'ye düşerken, satışlarımızdaki bu yüksek artış gayrimenkul satış gelirimizin 82 milyon TL'den 187 milyon TL'ye yükselmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirketimizin elektrik satışlarından düzenli gelir elde etmektedir. Bu gelirlerimizin 2024 de de istikrarlı bir şekilde devam etmesi beklenmektedir. Gayrimenkul satış gelirleri ise konut projemizin satışına bağlı olması nedeniyle düzenli değildir. Projemizin kalitesi ve satış faaliyetlerimizin yanı sıra ülkemizdeki konut piyasasına oldukça bağlıdır.

KARLILIK

Şirketimiz 2022 yılını 22,6 milyon TL net kar ile kapatırken, 2023 yılında 17,2 milyon TL net kar elde edilmiştir. Gayrimenkul alanında brüt 61,8 milyon TL elektrik üretimi alanında 9,1 milyon TL brüt kar elde edilmiştir. Brüt kar rakamından sonra karlılığımızı etkileyen en önemli etken GES proje kredisi yükümlülüğü kaynaklı kur farkı zararidir. Ağırılık olarak bu kur farkı zararı nedeniyle net finansal giderimiz 59 milyon-TL olmuştur.

Not (Tutarlar enflasyona göre endekslenmiş tutarlardır)

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.

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 çıkartılan 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 dağıtılabılır 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 dağıtımını öngörülmemekte olup, Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı avansı dağıtımına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

- Şirketimiz 2023 yılında kar dağıtımını 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 Ventera Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre 17.205.073-TL, net dönem karı, yasal kayıtlarda ise 10.525.908-TL. "Net Dönem Karı" oluşmuş olup SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2023 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımını 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. 2023 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye	54.000.000,00	
2	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	1.082.537,73	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		İmtiyaz yoktur.	
		SPK'ya Göre	
		Yasal Kayıtlara Göre	
3	Dönem Karı	17.205.073,00	15.794.299,38
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	5.268.391,04
5	Net Dönem Karı (=)	17.205.073,00	10.525.908,34
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(195.870.309)	(299.186.807,09)
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0,00	0
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 1'in 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. Şirketimizin geliştirdiği gayrimenkul projesinin 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 sigortalı 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, 2023 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 görülmektedir.

Gayrimenkul satışlarımız ise elimizde bulunan satılabilir gayrimenkuller ve piyasa koşullarına göre önemli miktarda dalgalanma göstermektedir. 2022 yılında proje inşaa halindeyken başlayan satışlar 2023 yılında da devam etmiştir. Gayrimenkul piyasasının genel durumuna bağlı olarak satışların 2024 yılında yavaşlaması söz konusu olabilecektir.

KARLILIK

Şirketimizin yenilenebilir enerji gelirleri oldukça düzenli olmakla beraber, gayrimenkul satışlarımız oldukça belirsizlik arz edebilmektedir. Şirketimiz Şirketimizin döviz bazlı uzun vadeli 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 2022 yılında 1,36 olan borç/özkaynak oranı 2023 yılında 0,90 a düşmüştür.

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 fırsatlara 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 fıkra;
"- 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. fıkra;
"-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 Topluluklar" ile ilgilidir.

4) Uyum Çerçevesinde "A. Genel İlkeler" başlığı altındaki "A.3 Raporlama." alt başlığında 5. fıkra;
"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. fıkra;
"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. fıkra;
"Çevre ve iklim değişikliği konusunda 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. fıkra;
"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. fıkra;
"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 çalışmalarını açıklar."

- Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.” ifadesi yer almaktadır.

Şirketimiz 2022 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. 2023 yılında toplam 10.382.964 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 bulundurulur.” 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, 2023 yılında gayrimenkul projemiz tamamlanmıştır. 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.

-28.02.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Sermaye Artırımı - Azaltımı İşlemlerine İlişkin Bildirim

Bedelli Sermaye Artırımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 27.02.2023 tarihli toplantısında;

- 1) Şirket esas sözleşmesinin 6 ncı maddesinde öngörülmüş olan yetkiye istinaden, Şirket'in 270.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 162.000.000 TL (%300 oranında) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- 2) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına ve yeni pay alma haklarının, payların nominal değeri olan 1 TL karşılığında kullanılmasına,
- 3) Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,
- 4) Yapılacak sermaye artırımında ihraç edilecek payların tamamının Borsa'da işlem gören nitelikte hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,
- 5) Yapılacak olan nakit sermaye artırımında, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (on beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen ilk işgünü akşamı sona ermesine,
- 6) Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılmasına,
- 7) Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecek işlemleri takiben satılmayan pay olması halinde, satılmayan payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25. maddesi çerçevesinde gerekli işlemlerin yapılmasına,

8) Nakit sermaye artırımı işlemleri için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili sair tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına,

9) Sermaye artırımı sürecinin başlatılması, sermaye artırımına ilişkin olarak A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den aracılık hizmeti alınması, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer tüm kamu ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgilerin tanzimi ve imzalanması, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dâhil olmak üzere söz konusu bilgi ve belgelerin takibi ve tekmülü, ilgili makam ve dairelerdeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmal dahil olmak üzere iş bu sermaye artırımı süreci kapsamındaki tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi hususlarında Koray ETİ ve Serkut Yavuz ATEŞ'in yetkili kılınmasına

karar verilmiştir.

-28.02.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor.

Şirketimizin 27.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla kabul edilen, Şirketimizin 270.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, mevcut 54.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 162.000.000 TL (%300) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin olarak, Yönetim Kurulumuzun 27.02.2023 tarihli kararıyla kabul edilen "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerine İlişkin Rapor" ekte yer almaktadır.

-01.03.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Özel Durum Açıklaması (Genel)

Bedelli sermaye artırımı iptal kararı

Şirket'in 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 162.000.000 TL (%300 oranında) artırılarak 216.000.000 TL'ye çıkarılmasına yönelik 27.02.2023 tarihli bedelli sermaye artırımı kararımızın KAP'ta açıklanmasını müteakip, ortaklarımız ve yatırımcılarımızdan gelen değerlendirme ve önerilerin dikkate alınması neticesinde; Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından zamanlama açısından sermaye artırımının 3 ay ertelenmesinin ve bu çerçevede söz konusu sermaye artırımına ilişkin işlemlere 3 ay sonra başlanmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

-09.05.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin finansman ihtiyaçları dikkate alınarak Muğla İli Bodrum İlçesinde devam etmekte olan Fuga Panorama projesinde yer alan bir adet bağımsız bölümün Şirketimizde %29 pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.'ye 17.800.000.-TL + KDV bedelle satılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu gayrimenkul için Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporunda KDV hariç 17.233.000.- TL, Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda KDV hariç 17.800.000.-TL değer tespit edilmiş olup hazırlanan değerlendirme raporları Ek'te yer almaktadır.

Bu kapsamda 27.02.2023 tarihli kararımızın iptaline ve 3 ay sonra yeni bir karar alınmasına karar verilmiştir.

-22.06.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Muğla İli Bodrum ilçesinde yürüttüğümüz Fuga Panorama projesinin inşaat işleri tamamlanmış ve inşaatın gerçekleşme oranının %100 seviyesine ulaştığına ilişkin olarak yapı denetim firması ile seviye tespit tutanağı tanzim edilmiştir.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte 08.07.2021 tarihinde KAP'ta açıkladığımız BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. (BCC) ile imzaladığımız "İnşaat Yapım Sözleşmesi" kapsamında projedeki bağımsız ünitelerin paylaşımı için "Nihai Paylaşım Oranı" hesaplanmıştır.

Bilindiği üzere Fuga Panorama projesinin üzerinde gerçekleştirildiği arsa, Şirketimiz ile BCC tarafından %50-%50 oranında ortaklaşa alınmıştır. 08.07.2021 tarihli "İnşaat Yapım Sözleşmesi" ile söz konusu arsa üzerindeki inşaatın Şirketimiz tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

Sözleşme kapsamında, projede üretilecek bağımsız ünitelerin tarafların arsa dahil katlandığı maliyetler oranında ("Nihai Paylaşım Oranı") paylaşılması esas kabul edilmiştir. Sözleşmeye göre; inşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE, TÜFE ortalaması baz alınarak endekslenerek "Nihai Paylaşım oranı" belirlenmektedir.

İnşaat tamamlanıp "Nihai Paylaşım Oranı" ortaya çıkana kadar, kat irtifak tapuları çıkan bağımsız bölümlerin paylaşılması için arsa maliyeti ve tahmini inşaat maliyeti dikkate alınarak sözleşme kapsamında bir "Geçici Paylaşım Oranı" Şirketimiz için %72,5 BCC için %27,5 olarak belirlenmişti. Bu oranlar üzerinden bağımsız üniteler, 15.03.2022 tarihinde, her bir bağımsız ünite için gayrimenkul değerlendirme raporunda şerefiyeler üzerinden belirlenen değerler dikkate alınarak pay edilmişti. Şerefiyeleri dikkate alınarak yapılan bu dağıtımda BCC 8 bağımsız ünite, Şirketimize ise 22 adet bağımsız ünite bırakılmıştı.

İnşaatın tamamlanması ile birlikte taraflar açısından "Nihai Paylaşım Oranı" BCC için %23,98 Şirketimiz için %76,02 olarak hesaplanmıştır.

Daha önce "Geçici Paylaşım Oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda, şerefiyeler dikkate alındığında BCC'nin payına düşen 8 bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı % 27,71 iken Metemtur'un payına düşen 22 adet bağımsız bölümün tüm proje içerisindeki payı %72,29 dur. BCC için "Nihai Paylaşım Oranı"nın daha önce yapılan geçici paylaşıma göre düşük çıkması nedeniyle, aradaki fark olan %3,73 oranı kadar Metemtur lehine denkleştirmeye gidilecektir. Bu denkleştirme için daha önce BCC'ye bırakılan ve şerefiyesine göre projenin %4,34'üne karşılık gelen bir villanın %85,94'ü Şirketimize devredilecektir.

-31.08.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimiz'in Yönetim Kurulu'nun 31.08.2023 tarihli toplantısında 01.06.2023 tarihinde KAP'ta yayınlanan %140 oranındaki bedelli sermaye artırımını kararındaki bedelli sermaye artırımının %100 olarak revize edilmesine karar verilmiştir.

10- SORUMLULUK BEYANI

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

- a) Şirketimizin 01.01.2023 ile 31.12.2023 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 : 21.03.2024

Toplantı No : 2024/02

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 2023 dönemine ilişkin finansal tablolar ile söz konusu finansal tablolar için Ventera 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 2023 dönemine ilişkin Finansal Rapor ile ilgili görüşümüz çerçevesinde söz konusu finansal tabloların ve dipnotlarının Şirketimizin faaliyet sonuçları hakkında gerçek durumu yansıttığı, yanılıcı 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 Özsavaner
Komite Üyesi

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 KAAN ÖZSAVANER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi