

üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili aynı ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Enerji sektöründe ise Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve istiklal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde 5 adet ve toplam 5,87 MW kurulu güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibarıyla başlanmıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışları satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamındadır.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla satış gelirlerini ana kategoriler bazında gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satış	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,15
Elektrik Satış	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.448	57,85
TOPLAM	11.353.320	100,00	17.001.521	100,00	14.229.154	100,00

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket enerji sektöründe yenilenebilir enerji pazarı ve güneş enerjisi alanında faaliyet göstermektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirlenmemesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini artırmaktadır.

Ülkemiz, coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre;

- Ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi = 2741,07 saat/yıl
- Ortalama günlük toplam güneşlenme süresi = 7,50 saat/gün
- Ortalama yıllık toplam ısıtım şiddeti = 1527,46 kwh/m²-yıl
- Ortalama günlük toplam ısıtım şiddeti = 4,18 kwh/m²-gün





olarak hesaplanmıştır.

(Kaynak: <https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-gunes/>)

Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte bir kısmı güneş enerjisini ışık ya da ısı enerjisi şeklinde direkt olarak kullanırken, diğer teknolojiler güneş enerjisinden elektrik elde etmek şeklinde kullanılmaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları arasında, doğrudan veya dolaylı elektrik üretimi, sıcak su elde edilmesi, alan ısıtma ve soğutma, sanayi kuruluşları için proses ısı enerjisi ve sera ısıtması sayılabilir.

TEİAŞ tarafından yayınlanan Aralık 2020 Kurulu Güç Raporu'na göre Türkiye'de 7.518 adet güneş enerjisi santrali bulunmakta olup, bu santrallerin toplam kurulu gücü 6.667,4 MW'dır. Söz konusu güneş enerjisi santrallerinin 7.481'i lisanssız santraller olup, lisanssız santrallere ait toplam kurulu güç 6.257,6 MW'dır. Bu kapsamda, kurulu güç bazında Şirket'in sektördeki pazar payı yaklaşık olarak %0,08 oranındadır. Bu itibarla, Şirket'in bu sektördeki dezavantajı sektördeki pazar payının düşüklüğü olarak gösterilebilir. Şirket'in sektördeki avantajının ise Kare1-5 güneş enerjisi santrallerinin bulunduğu Adana İli'nin toplam güneş enerjisi radyasyonu bakımından ve bu anlamda güneşlenme potansiyeli bakımından coğrafi konumunun oldukça avantajlı olması gösterilebilir.

Şirket Muğla İli Bodrum İlçesinde, Caressa 1, Caressa 2 ve Fuga Yaz Gündoğan Evleri adlarında çeşitli gayrimenkul projeleri geliştirmiş ve bunların satışını tamamlamıştır.

Şirket 1985 yılında kurulmuş, 1989 yılında Muğla İli Bodrum İlçesinde yaklaşık 30.000 m²'lik alanda bir tatil köyü açılışını yapmıştır. 2010 yılına kadar bu tatil köyü şirket tarafından işletilmek ve kiralanmak suretiyle faaliyetine devam etmiş ve sonrasında tatil evi ve villalar inşa edilmek üzere yıkılmıştır. Bu tarihten itibaren Şirketin turizm veya otel işletmeciliği alanında faaliyeti kalmamıştır.

Şirket, söz konusu tatil köyü arazisi ve daha sonra satın aldığı araziler üzerinde, taşeron firmaya yaptırılmak veya kat karşılığı olmak üzere tatil evi veya villa konseptinde gayrimenkuller geliştirmiştir.

Şirketin 2017 yılı başı itibarıyla devam eden bir gayrimenkul projesi olmayıp, daha önce tamamlanan gayrimenkul projelerinden 2019 yılında 3 adet ve 2020 yılında 2 adet bağımsız bölüm satılmış olup mevcut durum itibarıyla Şirketin mülkiyetinde bu kapsamda bir gayrimenkul kalmamıştır.

Şirket Bodrum ilçesi gayrimenkul piyasasında proje geliştirmeye dönük önemli tecrübe sahibidir. Bodrum ilçesinin gelişme bölgelerini tanımak, uygun arsa ve araziler temini açısından tecrübe sahibi olan şirket aynı zamanda üretilen üniteleri de satma konusunda satış ve pazarlama bilgi ve tecrübesine de sahiptir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracatın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in satış gelirlerinin faaliyet gösterilen sektör bazında kırılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satış	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,15
Elektrik Satış	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.443	57,85
TOPLAM	11.353.320	100,00	17.001.521	100,00	14.229.154	100,00

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MERSİ: 08150078800000000000
Tic. Sic. No: 270999
Sicil Sicil No: 270999
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat No: 10/1
34398 Beşiktaş/İstanbul

Şirketin 2020 yılı faaliyet raporunun hazırlanmasında görev yapmış olanlar için imzaları.

Şirket'in satışlarının tamamı yurtiçinde gerçekleşmektedir. Şirketin gelirleri gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta olup, gayrimenkul satışları Muğla İl'in Gümüş/Bodrum ilçesinde, enerji üretimi de Adana İli Kamışalı ilçesinde gerçekleşmektedir.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Deprem, savaş, iç savaş, politik çalkantılar, gibi olağan üstü durumların ortaya çıkması halinde satışlar düşebilecek ve İhraççı negatif olarak etkilenebilecektir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, imtiyaz, finansal vb. anlaşmalar ile İhraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

İhraççının ticari faaliyetlerinin önemli kısmını güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektrik satışları oluşturmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı statüsündeki Kare (1-2-3-4-5) GES A.Ş. firmalarının dağıtım şirketi ile yapmış olduğu anlaşmalar Şirket'in ticari faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşmaların tamamı 06.02.2018 tarihli olup, mevcut durumda yürürlüktedir.

Kullanıcı	Dağıtım Şirketi
Kare1 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare2 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare3 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare4 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare5 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.

İhraççının güneş enerjisi üretimi alanında faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, mevzu bahis anlaşmalar ile elektrik dağıtım sistemini kullanabilmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzabnemenin 7.2.1. numaralı bölümünde yapılan açıklamaların dayanağını Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın web sitesi (www.enerji.gov.tr) ile TEİAŞ web sitesinde yer alan Santral Kurulu Güç Raporları oluşturmaktadır. (<http://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari>)

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, İhraççıyla olan ilişkileri ve İhraççının grup içindeki yeri:

Şirket sermayesinde SPK'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan pay sahibi bulunmamakta olup, bu çerçevede Şirket herhangi bir gruba dahil değildir. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Bağlı Ortaklıklar	İştirak Oranı	Konsolidasyon Yöntemi	Faaliyet Konusu
Kare1 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare2 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare3 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi

Kare4 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare5 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunmaları dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları ile bu varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır:

Kayıtlı Değer (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Tesis, Makine ve Cihazlar	28.702.656	20.413.521	20.413.521
Taahhüt	555.276	79.208	198.116
Demirbaşlar	104.962	42.205	31.422
Özel Maliyetler	59.865	9.032	9.031
Toplam	29.422.759	20.543.966	20.652.089
Birikmiş Amortismanlar (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Tesis, Makine ve Cihazlar	6.122.810	4.075.865	2.034.513
Taahhüt	80.387	9.722	198.116
Demirbaşlar	27.126	19.422	15.915
Özel Maliyetler	9.031	8.145	6.339
Toplam	6.239.354	4.113.154	2.254.883
Net Defter Değeri (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Tesis, Makine ve Cihazlar	22.579.846	16.337.656	18.379.008
Taahhüt	474.889	69.486	0
Demirbaşlar	77.836	22.783	15.507
Özel Maliyetler	50.834	887	2.692
Toplam	23.183.405	16.430.812	18.397.207

Maddi duran varlıklar altında tesis, makine ve cihazlarda takip edilen Kare GES'lerin tamamı finansal kiralama yolu ile edinilmiştir. İlgili GES'lere ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralamadan Kimin Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (USD)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027	Kare1 GES A.Ş.	163.015	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027	Kare2 GES A.Ş.	156.596	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027	Kare3 GES A.Ş.	163.447	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027	Kare4 GES A.Ş.	153.636	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027	Kare5 GES A.Ş.	157.479	Yanıtın, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
-------------------------	-------------------------------	----------------	---------	------------------------------------------	------------------------------

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tabloları itibarıyla Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye toplam borç tutarı 4.234.170 ABD Doları'dır. Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'den kullanılan finansal kiralama karşılığında, Şirket ve Şirket'in 5 adet bağlı ortaklığının birbirlerine karşılıklı kefalet ile toplam 42.218.600 ABD Doları tutarında kefaleti bulunmaktadır. Toplam kefalet tutarının kredi bakiyesinin çok üzerinde olmasının sebebi müteselsil kefaletten kaynaklanmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimnin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (USD)
Güneş Enerjisi Santrali	Müteselsil Kefalet	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.	Finansal Kiralama Sözleşmesi	Haziran 2017	42.218.600

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerini gösterir değerlendirme raporu özet tablosu aşağıdaki gibidir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri - TL	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Güneş Enerji Santrali Makine ve Ekipman Değer Tespiti	2017	22.575.000 (KDV Hariç)	23.11.2020 Özel 2020 - 1273	Elektrik üretimi amaçlı Güneş Enerjisi Santrali	8.289.135

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tanzim edilen 23.11.2020 tarih ve "Özel 2020 - 1273" rapor numaralı gayrimenkul değerlendirme raporunda Kare (1-2-3-4-5) güneş enerji santralleri ile makine ve ekipman değer tespitinde tesisin adil değeri 22.575.000 TL takdir edilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

AŞ ÇARŞI...
MÜHÜR...
...
...
...

...
...

Kayıtlı Değer	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	2.636.524	2.636.524	2.636.523
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.544	31.543	31.544
Toplam	2.668.068	2.668.068	2.668.068
Birikmiş Amortismanlar	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	797.903	535.682	273.232
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	30.852	29.865	26.815
Toplam	828.755	565.547	300.047
Net Defter Değeri	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	1.838.621	2.100.842	2.363.291
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	692	1.678	4.729
Toplam	1.839.313	2.102.521	2.368.021

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Maddi olmayan duran varlıklar hesabında izlenen "Haklar Hesabı" bağlı ortaklık konumundaki 5 adet elektrik üretim şirketinin satın alındığı tarih itibarıyla ödenen "Üretim ve Satış" haklarından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarının lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 ve 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır:

VARLIKLAR - TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	11.671.167	12.729.924	20.300.695
Nakit ve Nakit Benzerleri	408.639	5.733.538	14.073.210

MEHMET...
AY...
M...
M...
M...

Finansal Yatırımlar	-	-	2.966.500
Ticari Alacaklar	3.981.224	3.363.846	2.508.042
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3.981.224	1.407.954	1.782.182
<i>İhtisli Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	1.955.892	1.324.600
Diğer Alacaklar	9.540	5.264	-
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9.540	5.264	-
Stoklar	6.647.172	2.257.232	-
Peşin Ödenmiş Giderler	374.509	1.155.992	709.008
<i>İhtisli Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	374.509	1.155.992	709.008
Carri Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	-	160.874	-
Diğer Dönem Varlıklar	250.283	57.173	13.026
Toplam	11.671.167	12.329.934	20.300.695
Satış Amacıyla Sınıflandırılmış Duran Varlıklar	-	752.725	-
Duran Varlıklar	23.802.408	22.057.885	26.516.218
Ticari Alacaklar	-	-	-
Diğer Alacaklar	43.813	44.294	39.693
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	43.813	44.294	39.693
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullar	-	531.741	531.744
Maddi Duran Varlıklar	18.397.399	16.430.817	23.183.405
Kullanım Hakkı Varlıklar	-	565.938	817.686
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.368.021	2.102.521	1.879.313
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	2.368.021	2.102.521	1.879.313
Peşin Ödenmiş Giderler	1.870.343	1.836.779	104.277
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.123.022	545.835	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	35.473.575	35.540.534	46.816.913
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.217.098	6.651.542	7.653.900
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	682.832	43.759
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	4.003.810	4.371.869	5.586.749
<i>İhtisli Olmayan Taraf Uzun Vadeli Borç Kısa Vadeli Kısımları</i>	4.003.810	4.371.869	5.586.749
Ticari Borçlar	1.067.200	326.754	71.599
<i>İhtisli Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	1.067.200	326.754	71.599
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Katkılanıcı Borçlar	49.184	78.923	21.655
Diğer Borçlar	954.995	1.164.435	634.956
<i>İhtisli Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	954.995	1.164.435	634.956
<i>İhtisli Taraflara Diğer Borçlar</i>	323.312	1.160.742	634.956
Ertelenmiş Gelirler	16.497	-	-
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	16.497	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.060.632	6.729	6.120
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	992.677	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	157.725	6.729	6.120
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	64.800	-	-
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	64.800	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	23.720.698	24.376.260	27.724.473
Uzun Vadeli Borçlanmalar	23.620.950	24.348.639	26.383.869
<i>İhtisli Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	23.620.950	24.348.639	26.383.869
<i>Kısalama İşlemlerinden Borçlar</i>	23.620.950	24.348.639	25.494.174
Uzun Vadeli Karşılıklar	99.748	27.621	73.697
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	99.748	27.621	73.697
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.266.907
ÖZKAYNAKLAR	4.535.779	4.532.732	12.038.540
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	4.535.779	4.532.732	12.038.540
Ödenmiş Sermaye	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Prayları İçkin Primler (İkameleler)	3.137	3.137	855.779
Kar/Zararla Yeri Sınıflandırılmayan Birk. Diğ. Kaps. Gelir/Gider	25.021	19.128	6.634.713
Karlar Ayrılan Kurulanmış Yedekler	41.631	41.631	41.631
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	-4.884.944	-13.534.023	-13.531.364
Net Dönem Karı veya Zararı	9.049.076	2.839	57.581
TOPLAM KAYNAKLAR	35.473.575	35.540.534	46.816.913

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklarının en önemli unsurları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tutulduğu





itibarıyla 11.671.167 TL olan dönen varlıkları 2019 yılında %9,07 oranında, 2020 yılında ise %59,47 oranında artırarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 20.300.695 TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönen varlıklarda belirtilen dönemlerdeki artışın büyük bölümünü "Nakit ve Nakit Benzerleri" kaleminde meydana gelen artış oluşturmuş olup (Söz konusu finansal tablo kaleminde 2019 yılında 1.058.757 TL, 2020 yılında ise 7.570.771 TL artış gerçekleştirmiştir), nakit ve nakit benzerlerindeki artışın en önemli unsurlarında birini Şirket'in stoklarında yer alan villaların satışı oluşturmuştur.

Şirket'in 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihli bilançolarında yer alan stokların önemli bölümünü Şirket tarafından kat karşılığı yaptırılan ve stoklar hesabında satışa hazır olarak takip edilen Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları oluşturmuştur. Şirket'in 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında 5 adet villa, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarında ise 2 adet villa stoklar hesabında izlenirken, 31.12.2020 tarihi itibarıyla stoklarda yer alan villaların tamamı satılmıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıkları altında izlenen 2.966.509 TL tutarında finansal yatırımları bulunmakta olup, finansal yatırımlar hesabında izlenen tutar Şirket'in yatırım yapmış olduğu hisse senetleri ve döviz cinsi borçlanma araçlarından (Eurobond) oluşmaktadır.

31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile Şirket'in ticari alacaklarda izlenen 2.508.042 TL bakiye dönen varlıkların yaklaşık %12'sini oluşturmaktadır. Şirketin uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır. Diğer yandan Şirket'in "Şüpheli Ticari Alacaklar" bakiyesi 31.12.2020 tarihi itibari ile 1.249.504 TL olup, 2019 yılı hesap dönemi sonunda "Şüpheli Alacak Karşılık Gideri" olarak 1.037.809 TL ayrılmıştır. Söz konusu bakiye 2018 yılında gerçekleştirilen villa satış faaliyetinden kaynaklıdır.

Şirket finansal tablolarındaki peşin ödenmiş giderler Kare1-5 GES A.Ş.'ler için yapılan leasing ödemeleri ve yatırımlarına ilişkin avans ödemelerinden oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile Peşin Ödenmiş Giderler hesabı altında izlenen Verilen Sipariş Avansları hesabında 518.053 TL Kare1-5 GES A.Ş.'lerin Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye erken ödemiş olduğu taksit ödemesidir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarında satış amacıyla sınıflandırılan duran varlığı bulunmamaktadır. Bununla birlikte, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarda 752.725 TL tutarında satış amacıyla sınıflandırılan duran varlıklar bulunmakta olup, bu kalem 2019 yılı hesap döneminde aktif değeri 587.125 TL olan arsanın Ocak 2020 tarihinde Mavi Safir Mimarlık Mühendislik Yapı İnşaat Tic. Ltd. Şti'ne iade edilme gerekçesiyle söz konusu arsaların yatırım amaçlı gayri menkuller hesabından satış amacıyla elde tutulan maddi duran varlıklar hesabına transfer edilmesinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca aynı hesap döneminde Kare3 GES A.Ş. tarafından toplamda 131.400 TL tutarında 2 adet arsa ile Kare5 GES A.Ş. tarafından 1 adet 34.200 TL'lik arsa için Mavi Safir Mimarlık Mühendislik Yapı İnşaat Tic.Ltd. Şti'ne Ocak 2020'de iade faturası düzenlenmiştir. Bu nedenle söz konusu arsalar yatırım amaçlı gayri menkuller hesabından satış amacıyla elde tutulan maddi duran varlıklar hesabına transfer edilmiş ve 31.12.2019 döneminde Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkların bakiyesi 752.725 TL olarak muhtasebeleşmiştir.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıklarının en önemli unsurları maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.082.408 TL olan duran varlıkları 2019 yılında %7,33 oranında azalırken, 2020 yılında %20,21 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.018 TL olarak gerçekleşmiştir.

 Mustafa Kemal
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL

 Mustafa Kemal
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL
MUSTAFA KEMAL

31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %87,43'ünü oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in bağlı ortaklarının üzerinde bulunan güneş enerjisi santralleri kapsamındaki tesis, makine ve cihazlar oluşturmaktadır. 23.11.2020 tarihli Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup, söz konusu yeniden değerlemede güneş enerji santralleri makine ve ekipman değer tespiti 22.575.000 TL (KDV Hariç) olarak takdir edilmiştir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri 5.713.925 ABD Doları tutarında sigortaya esas alınan tutar ile sigortalanmış durumdadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarı ile maddi olmayan duran varlıkları 1.839.313 TL olup, maddi olmayan duran varlıkların büyük bölümü "Haklar" hesabından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarının lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı geçici kabul tarihi olan 05/01/2018 tarihinde başlamış olup, bu tarihten itibaren 10 yıl boyunca EPDK'nın elektrik alım taahhüdüne istinaden devam edecektir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki GES üretim tesislerinin geçici kabul tarihi olan 5 Ocak 2018 tarihinden itibaren itfa payı hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri arsalardan oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı - TL	01.01.2020	Aktif	Fiyat Farkı Faturası	Satış	31.12.2020
Arsalar	1.014.787	-	(483.042)	-	531.744
Toplam	1.014.787	-	(483.042)	-	531.744

2019 yılında Mavi Safir Mimarlık ve Mühendislik Yapı İnşaat Ticaret Ltd.Şti aracılığı ile alınmış olan arsalar için Şirket tarafından yeniden değerlendirme raporu alınmış ve tespit edilen 483.042 TL. değer düşüklüğü kayıtlara yansıtılmıştır.

Cari dönemde taraflar arasında yapılmış olan protokolde Mavi Safir Mimarlık ve Mühendislik Yapı İnşaat Ticaret Ltd.Şti tespit edilen değer düşüklüğü bedelini tazmin etmeyi taahhüt etmiş ve bu bağlamda Metemtur ve bağlı ortaklıkları tarafından tespit edilen değer düşüklüğü bedelleri muhatap firmaya fatura edilmiştir. Düzenlenen fatturalar sonucu arsaların bedelleri değerlendirme raporundaki tutarlara indirgenmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 7.217.098 TL. olan kısa vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %8,11 oranında azalırken, 2020 yılında %6,37 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 7.053.900 TL. olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin yaklaşık %80'i kısa vadeli finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket finansal yükümlülükleri güneş enerjisi santralleri yatırımının finansmanında kullanılan finansal kiralamalardan ve diğer kısa vadeli kredilerden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları toplamı 2018 yılında 4.003.810 TL iken sırasıyla 2019 yılında 4.371.869 TL, 2020 yılında ise 5.586.749 TL. olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki GES'ler ABD Doları cinsinden borçlanma ile finanse edilmiş olup, bu kapsamda, kısa vadeli finansal yükümlülüklerde belirtilen dönemlerde söz konusu artış döviz kurlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

ALCAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜHÜR
31.12.2020

(Handwritten signature)

Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar hesabının bakiyesi 634.956 TL olup, kısa vadeli diğer borçlar hesabının 634.365 TL'si ödenecek vergi, harç ve diğer kesintilerden oluşan bakiyedir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.720.698 TL olan uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %2,76 oranında artarken, 2020 yılında %13,74 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 27.724.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle 2018-2020 yılları arasında uzun vadeli finansal borçlarda meydana gelen artış döviz kurlarında yaşanan artışın kaynaklı olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklar:

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 4.535.779 TL olan özkaynakları 2019 yılında %0,07 oranında azalırken, 2020 yılında %165,59 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 12.038.540 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklarda 2020 yılında meydana gelen artışın en önemli nedeni Şirket'in bağlı ortaklıklar bünyesinde bulunan güneş enerjisi santrallerine ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda oluşan 8.289.135 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİR TABLOSU – TL	2018	2019	2020
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Satışların Maliyeti (-)	- 5.555.739	- 8.436.065	- 5.726.187
Ticari Faaliyetlerden brüt Kar / (Zarar)	5.797.581	8.564.556	8.502.967
BRÜT KAR / (ZARAR)	5.797.581	8.564.556	8.502.967
Pazarlama Giderleri (-)	- 2.994.808	- 258.000	- 17.022
Genel Yönetim Giderleri (-)	- 1.703.159	- 1.742.004	- 2.061.137
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	218.992	1.205.859	656.825
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	- 464.724	- 1.468.544	- 244.380
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	853.822	6.301.867	6.837.253
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	37.255	42.744	3.168.282
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	- 483.046	- 44.062
FİNANSMAN GELİR/GİDERİ ÖNCESİ FAAL. K/Z	891.077	5.861.565	9.961.473
Finansal Gelirler	-	-	-
Finansal Giderler (-)	- 9.829.531	- 5.280.044	- 8.459.687
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z	- 8.947.954	581.521	1.501.786
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	- 101.122	- 578.662	- 1.444.205
- <i>Dönem Vergi Gelir / (Gideri)</i>	-	-	- 1.283.258
- <i>Erteleme Vergi Gelir / (Gideri)</i>	- 101.122	- 578.662	- 158.847
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM K/Z	- 9.049.076	2.809	57.581

Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 2018 yılında 11.353.320 TL olan hasılatı 2019 yılında %49,75 oranında artarken, 2020 yılında %16,31 oranında azalarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 14.229.154 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta

KT ÇAPLI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜHÜR
MÜDÜR
M. S. KAYA
M. S. KAYA

M. S. KAYA
M. S. KAYA

olup, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile satış gelirlerinin kırılımı aşağıdaki gibidir.

SATISLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışları	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,35
Elektrik Satışı	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.448	57,85
TOPLAM	11.353.320	100,00	17.001.521	100,00	14.229.154	100,00

Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde 2017 yılında kurulmasına başlanıp, 2018 yılında elektrik üretimine geçmiş olan Adana ili Karaisalı beldesinde, toplam 5,87 MW kurulu güce sahip, 5 adet güneş enerjisi santrali bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri YEKDEM kapsamında, tesislerin üreteceği elektriğin kilowattını (KW) 10 yıl boyunca 0,133 USD/KWh ile satın alım garantisini ile desteklenmektedir. Santrallerin elektrik üretim kapasitesi belli olduğu için, elektrik satış gelirleri döviz kuruna endeksli olup, doğrusallık ihtiva etmektedir.

Şirket'in brüt karı 2018 yılında 5.797.581 TL iken 2019 yılında %47,73 oranında artışla 8.564.556 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %0,72 azalışla 8.502.967 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in esas faaliyet karı ise 2018 yılında 853.822 TL iken 2019 yılında %638,08 oranında artışla 6.301.867 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %8,50 oranında artışla 6.837.253 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyet karının 2018 yılında 2019 ve 2020 yıllarına göre düşük kalmasının başlıca nedeni, Şirket'in son 3 yılda satışlarını yaptığı Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları için 2018 yılında yapılan reklam harcamaları sonucunda oluşan 2.994.868 TL tutarındaki pazarlama giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman giderleri 2018 yılında 9.839.531 TL iken 2019 yılında %46,34 oranında azalışla 5.280.044 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %60,22 oranında artışla 8.459.687 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralama ile ilişkin ABD Doları cinsinden borçlanmalardan oluşmakta olup, bu kapsamda finansman giderlerinde dönemler itibarıyla meydana gelen artışlarda en önemli etkiyi döviz kurunda meydana gelen artışlar oluşturmıştır.

Yukarıda özetlenen faaliyet sonuçları kapsamında, Şirket'in 2018 yılında 9.049.076 TL net dönem zararı bulunmakta iken, 2019 yılında 2.859 TL, 2020 yılında ise 57.581 TL net dönem karı elde edilmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Güneş enerjisi santralleri, elektrik üretimlerini mevcut kapasite dahilinde yapmakta olup, Şirketin elektrik üretiminden satış gelirleri döviz kuruna endeksli olarak artmaktadır.

Diğer yandan izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde Şirketin gayrimenkul operasyonlarından doğan satışları stabil seyir izlemiştir. Bu münvalde Şirket gelirlerinde meydana gelen önemli değişiklik yoktur.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Hem gayrimenkul hem de enerji sektöründe, döviz kuru, petrol fiyatları, iç ve dış gelişmeler, faiz ve finansman giderleri, vade ve fiyat farkı giderleri, küresel ticari gerginlikler, talepte dalgalanmalar Şirketin üretim ve satışlarında doğrudan veya dolaylı olarak önem arz etmektedir.

AYDINLIK FİNANSLAR
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
KURUMU
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Ortaklıkların Kayıt ve İzleme Şirketi
Sancaktepe Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 10
Kat: 6
34398 Beşiktaş/İstanbul

Şirketin Temsil Kurulu Başkanı
Şirketin Temsil Kurulu Üyesi

Önümüzdeki dönemde yurtiçi ve yurtdışı siyasi gelişmeler, yaşanabilecek kur atakları, finansman giderlerinin ve piyasa faizlerinin yükselmesi, hammadde ve diğer girdi fiyatlarının yükselmesi Şirketin finansal performansına olumsuz olarak yansyabilecektir.

10.3. İhracının borçluluk durumu

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarı ile borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

Borçluluk Durumu	Tutar (TL.)
Kısa vadeli yükümlülükler	7.053.900
Garantili	-
Teminatsız	5.586.749
Garantisiz/Teminatsız	1.467.151
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	27.724.473
Garantili	-
Teminatsız	26.383.869
Garantisiz/Teminatsız	1.340.604
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	34.778.373
Özkaynaklar	12.038.540
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	18.000.000
Yasal yedekler	41.631
Diğer yedekler	-
Net Dönem Karı veya Zararı	57.581
TOPLAM KAYNAKLAR	46.816.913
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL.)
A. Nakit	2.846
B. Nakit Benzerleri	14.070.364
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	2.996.509
D. Likidite (A+B+C)	17.073.210
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	5.586.749
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	5.586.749
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-11.486.461
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	26.383.869
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	26.383.869
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	14.897.408

11. İHRACININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren yıllık finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Finansal Kalemler (TL.)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	11.671.167	12.729.924	20.300.695
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.217.098	6.631.542	7.053.900





Net İşletme Sermayesi	4.454.069	6.098.382	13.246.795
-----------------------	-----------	-----------	------------

31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 20.300.695 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 7.053.900 TL olup, net işletme sermayesi 13.246.795 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmekte birlikte, Şirket'in sermaye artırımına konu gayrimenkul projesinin gerçekleştirilmesi kapsamında dönen varlıklarındaki unsurların kullanılması halinde ilave işletme sermayesi ihtiyacı doğabileceği değerlendirilmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

İhraççının işbu izahnamede yer alan 31.12.2020 finansal tablo tarihinden izahname tarihine kadar geçen süre zarfında, USD/TL döviz kurunda düşüş meydana gelmiştir.

Şirketin bağlı ortaklıklarında izlenen güneş enerjisi santrallerinin finansmanı döviz cinsindedir. Amerikan Dolarında gerçekleşen azalma nazarında finansal borçlar azalış göstermekte olup, bu durum Şirketi olumlu olarak etkilemektedir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde yer alan ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmadığı değerlendirilmektedir.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPIL, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



Yatırımlar
AY CAFTI...
MENSU...
H...
...

...

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 12. maddesine göre Şirket'in işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre Genel Kurul'un pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçeceği en az beş veya en çok yedi kişiden kurulacak yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı %
Koray Eri	Yönetim Kurulu Başkanı	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	-
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	-
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	1,2
Haluk Bahadır*	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl 3 Ay / 1 Yıl 2 Ay	20,6
Cemal Levent Güleş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl / 4 Ay	-
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl / 4 Ay	-

*3 yıl süre ile yönetim kurulu üeliğine seçilmiş Arife Aslı Çeliker'in 07.01.2021 tarihinde istifası ile boşalan yönetim kurulu üeliğine, Haluk Bahadır, yönetim kurulu tarafından 07.01.2021 tarihinde alınan karar ile yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere atanmıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi
Koray Eri	Tricon Çevre Enerji İnşaat Gıda Yatırım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Ekotest İstanbul Ölçüm Laboratuvar ve Çevre Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Şirket ortağı
Serkut Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim kurulu başkanı
Şükrü Tuncer	Frig Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.	Şirket ortağı
Celalettin Topbaş	Edim Mali Müşavirlik	Şirket ortağı

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Arife Aslı Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Genel Müdür Yardımcılığı	-	-
Şükrü Tuncer	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yk Üyesi	216.500	1,2

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Yoktur.

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muhür ve İmza Alanı
No: 14/2019
Muhür Yeri
Muhür ve İmza Alanı

İmza Alanı

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı, Soyadı	Unvanı	İş Tecrübesi (Yıl)	Eğitim Durumu
Koray Eri	Yönetim Kurulu Başkanı	35	Yüksek Lisans
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	21	Ön Lisans
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	40	Lisans
Haluk Bahadır	Yönetim Kurulu Üyesi	21	Lise Mezunu
Cemal Levant Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31	Yüksek Lisans
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30	Lisans

Koray ETİ

1965 doğumludur. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 1989 yılında İstanbul Üniversitesi Çevre Mühendisliği bölümünde yüksek lisans yapmıştır. Türkiye Amerikan Ticaret Odası, Türkiye İngiltere Ticaret Odası, Avrupa Birliği Türkiye Çevre Merkezi, İstanbul Sanayi Odası, TÜSIAD, TÜREB, HESİAD üyelikleri bulunmaktadır.

1996-2000 yılları arasında Koç Holding A.Ş. enerji ve çevre bölümünde koordinatör yardımcılığı ve AR-GE, etüd proje bölümlerinde uzman mühendislik yapmıştır.

2000-2004 yılları arasında Zinerji Enerji A.Ş. (Koç Holding iştiraki)'de teknik idari ve mali işler bölümünde genel müdür yardımcılığı yapmıştır.

2004-2006 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de aile ofisi başkanı yardımcılığı ve enerji, çevre, iş sağlığı ve güvenliği koordinatörlüğü yapmıştır.

2008-2011 yılları arasında Fichtner Türkiye'de iş geliştirme ve projeler teknik direktörlüğü yapmıştır.

2006-2013 yılları arasında Tricon Türkiye'de (Fichtner ile eş zamanlı olarak) genel müdürlük yapmıştır.

2013-2016 yılları arasında Amec Foster Wheeler, Türkiye'de iş geliştirme direktörlüğü yapmıştır.

2016-2018 yılları arasında Boydak Elektrik Üretimi ve Ticareti A.Ş. ve iştiraklerinde genel müdürlük (kayıyum) yapmıştır.

2017-2018 yıllarında İpek Doğan Enerji Kaynakları A.Ş. 'de genel müdürlük (kayıyum) yapmıştır.

Serkut Yavuz ATEŞ

1975 İstanbul doğumludur. 1997 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Turizm ve Otelcilik bölümünden mezun olmuştur.

1999-2004 yıllarında Besa Dış Ticaret'te şirket ortaklarındandır.

2004-2008 yıllarında Yapısal Çelik İnşaat Ltd. Şti.'de şirket ortaklarındandır.

AY CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sirkat Yavuz Ateş
Mühür
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
SİRKAT YAVUZ ATEŞ
MÜHÜR



2008-2018 yıllarında Göktürk Sinema Prodüksiyon Gıda Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'de müdürlük yapmıştır.

2012-2015 yıllarında Pet-Su Pazarlama ve Dağıtım Ltd. Şti.'de pazarlama müdürlüğü yapmıştır.

2016-2018 yıllarında BCC Yatırım Danışmanlık Ltd. Şti.'de şirket ortaklarından. Günümüzde halen BCC Yatırım Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmaktadır.

Celalettin TOPBAŞ

1987 de Çankırı Aşağıyazı Hazırlama Okulundan mezun olmuştur 1997 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 1998 yılında emekli olmuştur. 2001 yılından beri mali müşavirlik yapmaktadır.

2001-2007 yılları arasında Destek Yeminli Mali Müşavirlik Limited Şirketinde çalışmıştır. Şuan kendi şirketi olan EDİM Mali Müşavirlik Şirketinde çalışmaktadır. Şu anda tasfiye halindeki bir kooperatifin Yönetim Kurulu üyeliğini yapmaktadır.

Şükrü TUNCER

1962 Kayseri doğumlu Şükrü Tuncer 1984'te Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesini bitirmiştir.

1986'da Çalık Holding Sastay Tekstil Anonim Şirketinde finansman ve muhasebe müdürlüğü yapmıştır.

1991'de Sera Tekstil Limited Şirketinin ortağı ve aynı zamanda Finansman Müdürü olarak çalışmalarını sürdürmüştür.

1994 tarihinde Contact Tekstil Anonim Şirketinde Finansmandan Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır.

2002-2017 yılları arasında Vascomed Medikal Anonim Şirketi Satış ve Proje Geliştirme Müdürlüğü ayrıca Ünsped Gümrük Müşavirliği Anonim Şirketinde Bölge Pazarlama Müdürü olarak çalışmıştır. 02/09/2016-20/09/2017 tarihlerinde BCC Yatırım'da görev almıştır. Sonrasında 2017'den günümüze Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Limited Şirketinin müdürü, aynı zamanda Frig Danışmanlık ve Ticaret Limited Şirketinin ortağı ve müdürü olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Cemal Levent GÜLEC

Meslek hayatının yaklaşık 18 yılında Eczacıbaşı İlaç Sanayi A.Ş.'de Maliyet Muhasebesi Şefi ve 2 yılında da bunun devamında Eczacıbaşı-Zentiva Sağlık Ürünleri A.Ş.'de Bütçe Kontrol yöneticiliği görevinde bulunmuştur. Yine bu süre zarfında çeşitli sistem kurulum projelerinde proje grup üyeliği ve yöneticiliği yapmıştır. Bunun dışında Eczacıbaşı Holding bünyesinde gerçekleştirilen eğitim programlarında eğitmenlik görevinde de bulunmuştur. Bu kapsamda Eczacıbaşı şirketleri çalışanlarına Maliyet Muhasebesi konusunda eğitimler vermiştir.

Daha sonra ise yaklaşık 9 yıl süre ile Tahincioğlu Holding bünyesindeki AVM yatırımcısı olan Kozken İnşaat Taahhüt ve Turizm AŞ de Muhasebe Müdürlüğü görevini ifa etmiştir.

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜDÜRLÜĞÜ
Nispetiye Mahallesi
Nispetiye Sok. No: 10
Kat: 10. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul

Şükrü Tuncer

Haluk BAHADIR

1977 yılı doğumlu Haluk BAHADIR, 1997 yılından itibaren sermaye piyasalarındaki yatırımcıdır.

2018 yılında İttifak Holding A.Ş.'de görev yapmıştır. İttifak Holding A.Ş. İştiraklerinden; Adese Alış Veriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliğini, İmaş Makine Sanayi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığını ve Selva Gıda Sanayi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmüştür.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adi Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Koray Eli	Tricon Çevre Enerji İnşaat Gıda Yatırım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti	Şirket ortağı	Evet	100
Koray Eli	Ekotest İstanbul Ölçüm Laboratuvar ve Çevre Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Şirket ortağı	Evet	25
Sevkat Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	9,41
Şikri Tuncer	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Ltd. Şti	Şirket Müdürü	Evet	-
Şikri Tuncer	Frig Danışmanlık ve Ticaret Ltd. Şti	Şirket ortağı	Evet	50

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.10.2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Haluk BAHADIR hakkında 09.10.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.



14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççudaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Şirket yönetim kurulu başkanı Koray Eri 2016-2018 yılları arasında Boydak Elektrik Üretimi ve Ticareti A.Ş. ve iştiraklerinde kayyum sıfatı ile genel müdürlük yapmıştır. Yine 2017-2018 yıllarında İpek Doğal Enerji Kaynakları A.Ş. 'de kayyum olarak genel müdürlük görevi icra etmiştir.

Söz konusu kurumlara yönelik olarak Boydak Holding iştiraki Boydak Enerji A.Ş. ve İpek Doğal Enerji Kaynakları A.Ş.'de kayyumluk görevleri, Başbakanlık Kararnamesi ile 5 Ocak 2018 tarihinde görevi sonlanmıştır.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççuya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.10.2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Haluk BAHADIR hakkında 09.10.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenecek ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan huzur hakkı ve ücret faydalarının toplamı 215.257,60 TL'dir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan huzur hakkı ve ücret faydalarının toplamı 146.409 TL'dir (31 Aralık 2018: 354.026 TL).

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayrıntılı olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜDÜR
M. ERGÜN

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜDÜR
M. ERGÜN

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Eri	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Serkut Yavuz Atöz	Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Haluk Bahadır*	Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl 3 Ay/1 Yıl 2 Ay
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/4 Ay
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/4 Ay

*3 yıl süre ile yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş Arife Aşlı Çeliker'in 07.01.2021 tarihinde istifası ile boşalan yönetim kurulu üyeliğine, Haluk Bahadır, yönetim kurulu tarafından 07.01.2021 tarihinde alınan karar ile yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere atanmıştır.

Yönetimde söz sahibi personelin görev süresi ile bu dönemde görevde bulunduğu döneme ait bilgileri içeren tablo aşağıdadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Arife Aşlı Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı	Bankacı
Şükrü Tuncer	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi	İş İnsanı
Engin Kırallıoğlu	GES İşbirlikler Yöneticisi	Emekli Bankacı

Şükrü Tuncer aynı zamanda yönetim kurulu üyesi olup, yönetim kurulu üyeliği dışındaki icrai görevlerine dair herhangi bir süre kısıtlaması getirilmemiştir.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele, akdedilmiş iş sözleşmelerinin sona ermesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı ödeme yükümlülüğü doğabilmekte olup, bunların haricinde herhangi bir yasal yükümlülük yoktur.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççı bünyesinde, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesinin temini için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulmuş olan komiteleri tablodaki gibidir.

AYRINTILI BİLGİLER
Kurumsal Yönetim Komitesi
Denetim Komitesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi
Aday Gösterme Komitesi
Ücret Komitesi

Şirketin Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulmuş olan komiteleri tablodaki gibidir.

Komite	Komite Üyesi	Komitedeki Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi	Celalettin Topbaş	Başkan	Bağımsız Üye
	Şükrü Tuncer	Üye	Bağımsız Üye Değil
Denetimden Sorumlu Komite	Cemal Levent Güleş	Başkan	Bağımsız Üye
	Celalettin Topbaş	Üye	Bağımsız Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Celalettin Topbaş	Başkan	Bağımsız Üye
	Cemal Levent Güleş	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal yönetim komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Denetim Komitesi:

Denetim komitesi Şirket'in muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin kamuya açıklanmasını, iç denetim ve iç kontrol sistemlerinin işleyişini, bağımsız denetçi seçiminin ve bağımsız denetim sürecinin başlatılması, hazırlanan ve kamuya açıklanacak olan finansal tabloların kontrol ve denetimi gibi konularda raporlar hazırlayıp Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin erken saptanması komitesi Şirket'in varlığını gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek risklerin erken tespit edilip gerekli tedbirlerin alınması için çalışmalar yapar. En az yılda bir kez risk yönetimi kontrolü yapılmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi ve gözetiminde, sistemik önemine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alındığında üçüncü grupta yer almaktadır.

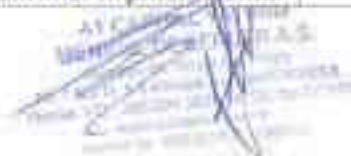
Kurumsal Yönetim Tebliğinin kapsamında uygulanması zorunlu olan ilkeleri tam olarak uygularken, zorunlu olmayan ilkelere uyum sağlanmasına azami gayret gösterilmeye çalışılmaktadır.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Beyanı, 2018, 2019 ve 2020 yılları için yayımlanmış faaliyet raporlarında mevcuttur. Söz konusu raporlar www.melenitur.com ve www.kap.org.tr'de de yer almaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Bilgi alma, inceleme hakkı ve pay sahiplerinin haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılması bakımından Şirket pay sahiplerinin başvurularını ve yatırımcı ilişkilerini, "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" yürütmektedir. Bölüm iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Unvan	Öğrenim Durumu	Lisans Türü
Arife Aslı Çeliker	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey II
Engin Karadoğdu	Yatırımcı İlişkileri Bölüm	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri





	Görevlisi		Düzye II
--	-----------	--	----------

Adres : Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent-Besiktas / ISTANBUL

Telefon : 0212 282 97 87

Faks : 0212 282 99 04

E-posta : aslicelikler@metemtur.com - engink@metemtur.com

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama;

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in personel sayısı bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Personel Sayısı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
<i>Adana</i>	4	4	4
<i>Bodrum</i>	1	1	1
<i>İstanbul</i>	6	5	6
Toplam	11	10	11

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kalan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul İtibarıyla 06.01.2021		İzahname Tarihi İtibarıyla	
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	5.765.000	32,03	5.765.000	31,03

Haluk Bahadır	3.708.693	20,60	3.708.693	20,60
Exante LTD*	1.260.000	7,00	-	-
Diğer/Halka açık	7.266.307	40,37	8.526.307	47,37
TOPLAM	18.000.000	100,0	18.000.000	100,0

* Exante LTD'nin izahname tarihi itibarıyla KAP'ya yer alan ortaklık yapısı bilgisinde %5 üzerindeki pay sahibi olarak görünmemesi nedeniyle izahname tarihi itibarıyla pay sahipliği bilgisine yer verilmemiştir.

Şirket sermayesinde herhangi bir pay grubu ayrımı veya farklı oy haklarına sahip paylar bulunmamaktadır.

Izahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın ortaklık yapısı işe aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Izahname Tarihi İtibarıyla	
Ortağın Adı Soyadı	(TL)	(%)
Ali Berkan Ateş	6.900.000	38,2
Serkut Yavuz Ateş	800.000	9,4
Nurdan Ateş	800.000	9,4
TOPLAM	8.500.000	100,0

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket sermayesinde herhangi bir pay grubu ayrımı veya farklı oy haklarına sahip paylar bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı veya imtiyaz bulunmamaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur	1	18.000.000	%100
			TOPLAM	18.000.000	%100

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççısı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket sermayesinde en fazla paya sahip ortak konumunda BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. yer almakla birlikte Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak SPKn'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulunda Genel Kurul tarafından seçilen iki bağımsız üyenin yer alması, Şirketin tabii olduğu denetim yükümlülükleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar haricinde yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyecek başka bir tedbir yoktur.

AY CAĞIRILAN YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Ali Çelebi

Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Ali Çelebi

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayede ki veya toplam oy hakkı içinde ki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbirleriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'in dolaylı pay sahibi ve BCC Yatırım'ın hakim ortağı, Ali Berkan Ateş, BCC Yatırım ortağı Nurdan Ateş'in eşi, BCC Yatırım ortağı ve aynı zamanda Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serkut Ateş'in de kardeşidir.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarında ilişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili ayrıntılı bilgiler Şirket'in anılan yıllara ilişkin bağımsız denetimden geçmiş ve KAP'ta kamuya duyurulan finansal tablolarına ilişkin 37 numaralı dipnotlarda yer almaktadır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içinde ki payı hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile ilişkili taraflarla yapılan işlerin İhraççı'nın net satış hasılatı içinde ki payı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
İlişkili Taraflardan Alışlar	27.097	97.370	-
İlişkili Taraflara Satışlar	-	3.705.000	515.760
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri	27.097	3.802.370	515.760
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri / Hasılat Oranı	0,23%	22,36%	3,62%

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiş ve her biri 1 TL itibari değerinde 18.000.000 adet hamiline paya bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 60.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle, KAP'tan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
--	-------------------------	-------------------------	-------------------------





Dönem Başı	11.873.699,61	10.993.699,33	9.913.699,37
Dönem Sonu	8.163.740,61	11.873.699,61	10.993.699,33

Şirket'in sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihraçının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket sermayesindeki paylar arasında grup ayrımı söz konusu olmayıp, sermayedeki paylar METUR kodu ile BİST Ana Pazarda işlem görmektedir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesi ve iç yönergesine kurumsal internet sitesi www.metentur.com.tr'den veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanını turizm ve inşaat ile enerji sektöründen oluşmaktadır.

Şirketin temsil yetkili kişilerinin imzaları ve mührü.

Şirketin temsil yetkili kişilerinin imzaları ve mührü.

