

SAN-EL MÜHENDİSLİK ELEKTRİK TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) İSTİNADEN HAZIRLANAN 01.01.2022-31.12.2022 HESAP DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Genel Bilgiler

Raporun Dönemi : 01.01.2022 - 31.12.2022

Ticaret Unvanı : SAN-EL MÜHENDİSLİK ELEKTRİK TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası : 553299

Mersis Numarası : 0742042823600019

Merkez İletişim Bilgileri: Salacak Mah. Salacak İskele Cad. No:22 Üsküdar/İstanbul

Telefon&Faks : 0216 415 22 45 - 0216 266 8037

İnternet Sitesi Adresi: : www.san-el.com

Organizasyon Yapısı :

San-El Mühendislik Elektrik Taahhüt San. ve Tic. A.Ş 04.05.2005 tarihinde kurulmuş ve 02.12.2013 tarihinde 3,98 TL baz fiyatla “SANEL” kodu ile Borsa İstanbul İkinci Ulusal Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır. 02.01.2023 Tarihinden itibaren Borsa İstanbul Pazarlarında yapılan değişiklik nedeniyle Ana Pazar’da işlem görmeye devam etmektedir.

Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 75.000.000 TL

Ödenmiş Sermaye : 18.255.333 TL

31.12.2022 ve 31.12.2021 İtibariyle Ortaklık Paylarının Karşılaştırmalı Dağılım Tablosu

Adı	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Tic. A.Ş. (A Grubu)	0,79	142.868	0,79	142.868
Diğer	98,92	18.112.465	98,92	18.112.465
Toplam	100,00	18.255.333	100,00	18.255.333

Şirket sermayesinin tamamı nama yazılı A ve B grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 6.ıncı maddesine göre A grubu payların yönetim kurulu üye sayısının yarısını Genel Kurulda aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Halka arz edilen B grubu paylara ait herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

02 Kasım 2018 tarihinde Serkan Dinçbaş ve Bahadır Yalçın sahip oldukları 103.500 adet A grubu hisseyi Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş. firmasına devretmişlerdir.

Son durum itibariyle %5’in üzerindeki ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler (31.12.2022 TARİHLİ)

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı

BEDREDDİN YILDIRIM

4.967.027,14	Sermayedeki Payı (TL)
27,21	Sermayedeki Payı (%)
27,21	Oy Hakkı Oranı (%)

MEHMED ALİ SARAĞLU

1.734.247,75	Sermayedeki Payı (TL)
9,5	Sermayedeki Payı (%)
9,5	Oy Hakkı Oranı (%)

MUSTAFA IRMAK

1.039.107	Sermayedeki Payı (TL)
5,69	Sermayedeki Payı (%)
5,69	Oy Hakkı Oranı (%)

YUSUF GÖRMÜŞ

960.169	Sermayedeki Payı (TL)
5,26	Sermayedeki Payı (%)
5,26	Oy Hakkı Oranı (%)

ÖZGÜR ÖZGÜZEL

920.660	Sermayedeki Payı (TL)
5,04	Sermayedeki Payı (%)
5,04	Oy Hakkı Oranı (%)

Dönem İçindeYönetimVe Denetim Kurullarında Görev Alan Başkan ve Üyelerin,Ad Ve Soyadları, Yetki Sınırları, Bu Görevlerinin Süreleri (BaşlangıçVe BitişTarihleriyle)

31.12.2021 Tarihli Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş (Temsilci Rana Yıldırım)	Yönetim Kurulu Başkanı	22.01.2019-22.01.2022
Muhammet Haluk Sur	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Bilal Savaşeri	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Yunus Pehlivan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Büşra Kurtulmuş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.01.2019-22.01.2022

31.12.2022 Tarihli Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş (Temsilci Rana Yıldırım)	Yönetim Kurulu Başkanı	22.01.2019-22.01.2022
Muhammet Haluk Sur	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Bilal Savaşeri	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Yunus Pehlivan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2020-22.01.2022
Büşra Kurtulmuş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.01.2019-22.01.2022

Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddeleri ile şirket esas sözleşmesinde belirtilen yetki ve sorumluluklara sahiptirler.

20.04.2018 tarihli 2017 yılı Olağan Genel Kurul tarafından onaylanan Bilgili Bağımsız Denetim A.Ş ile 2018 yılı hesaplarının denetimi yapmak üzere sözleşme imzalanmıştır. 2019 Yılında Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş ile sözleşme imzalanmış olup 2019 Yılı Denetimi Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş ile yapılmıştır. 2020 Yılı için Genel Kurul onayı ile İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş seçilmiştir.2021 yılı için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş atanmış olup mahkeme kararı ile de onaylanmıştır.2022 Yılı içinde Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş Yönetim Kurulu Kararı ile atanmış olup ilk Genel Kurulun onayına sunulacaktır. 27.07.2022 tarihindeki Olağan Genel Kurulumuz ertelenmiş olup, Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş ile 17.08.2022 tarihinde Özel Sınırlı Bağımsız Denetim Sözleşmesi yapılmıştır.

30.03.2023 tarihinde yapılan 2022 ve 2021 yıllarına ait Olağan Genel kurulları ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş seçilmiştir. İstanbul Ticaret odası nezdinde tescil ettirilmiştir.

Komiteler aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Başkan Büşra Kurtulmuş – Bağımsız Üye

Üye - Yunus Pehlivan – BağımsızÜye

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Başkan - Yunus Pehlivan –Bağımsız Üye

Üye - Muhammet Haluk Sur- Asil Üye

Büşra Kurtulmuş- Bağımsız Üye

RİSKİN ERKEN SAPTANMA KOMİTESİ

Başkan - Muhammet Haluk Sur- Asil Üye

Büşra Kurtulmuş- Bağımsız Üye

Yunus Pehlivan- Bağımsız Üye

30.03.2023 TARİHİ İTİBARIYLA YENİ YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Yönetim Kurulu Başkanı Abdurrahman Yıldırım (İCRACI)

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Sement

Yönetim Kurulu Üyesi Cem Üçüncü (Bağımsız)

Yönetim Kurulu Üyesi Doğan Güreş (Bağımsız)

Yönetim Kurulu Üyesi Bilal Savaşeri

Riskin erken Saptanması komitesi

Yönetim Kurulu Başkanı Abdurrahman Yıldırım

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Sement

Yönetim Kurulu Üyesi Cem Üçüncü

Yönetim Kurulu Üyesi Doğan Güreş

Yönetim Kurulu Üyesi Bilal Savaşeri

Denetimden Sorumlu Komite

Yönetim Kurulu Üyesi Cem Üçüncü
Yönetim Kurulu Üyesi Doğan Güreş
Yönetim Kurulu Üyesi Bilal Savaşeri

Kurumsal Yönetim Komitesi

Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Sement
Genel Müdür Osman Duman
Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Fatih Karacanik

Personel Ve İsci Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve isciye Sağlanan Hak Ve Menfaatler

Şirketin Çalışan Sayıları; San-el Mühendislik Elektrik Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının kategorileri itibarıyla çalışan personelinin sayısı 111'dir

Personelin herhangi bir sendikaya üyeliği bulunmamaktadır, toplu iş sözleşmesi yoktur. Personele sağlanan hak ve menfaatler personel ile yapılan mevzuata uygun iş sözleşmeleri ile belirlenmektedir.

Çalışanların Sosyal Haklar,Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal Ve Çevresel Sonuç Doğuran şirket Faaliyetlerine ilişkin Kurumsal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Çalışanlara adil ücret verilmesine özen gösterilmektedir. Sigortaları yasal süreler içinde yapılmaktadır. Teknik servis ekibinin şehir dışlarındaki faaliyetlerinde konaklama, yeme ve içme şirket tarafından mağdur edilmeden yapılmaktadır. İmalat kadrosunun yaptıkları işleri gereği gerekli eğitimlere katılmaları sağlanmaktadır. (İş Güvenliği Eğitimlerini İçeren Konular-değişen veya yenilen ürünlerle ilgili) teklif grubu ,proje grubu ve mühendislik kadrosunda çalışanlar içinde yıl içinde partneri olduğumuz General Elektrik firmasının ürün ve pano ile ilgili yenilik eğitimleri gerek yurtdışında gerek ofis eğitimleri verilerek bilgileri güncel tutulmuştur. Teknik servis ekibimiz içinde yenilenen ürünler için gerekli eğitimler verilmiş olup düzenli olarak ağır işlerde çalışır raporları alınmıştır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Şirket'in 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin 20.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2018 yılı için Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir. Bu kapsamda bir işlem 2018 Yılında gerçekleşmemiştir.

Şirket 2018 yılı Olağan Genel Kurul kararı 13.05.2019 tarihinde yapılmıştır. Eski Yönetim İbra edilmemiştir. 2019 yılı Genel Kurulu 31.03.2020 tarihinde yapılmış olup, 2020 yılı olağan genel kurulu 19.10.2021 ve ardından da Covid sebebiyle 05.11.2021 tarihine ertelenmiştir. Yine 08.03.2021 tarihinde de Covid sebebiyle ertelenmiş olup, 27.07.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulumuzda, salonun yetersizliği sebebiyle önümüzdeki günlerde tarihi belirlenmek üzere ileri bir tarihe ertelenmiştir.

İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2022/757 Esas, 2022/926 Karar Nolu dosyasında verilen 09.12.2022 tarihli kararı ile 2020 ve 2021 yılları genel kurulları için kayyım atanmıştır.

30.03.2023 tarihinde yapılan 2020 ve 2021 yıllarına ait Olağan Genel kurullarımız oy çokluğu ile kabul edilerek geçmiş olup tescil işlemleri tamamlanmıştır.

Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi

02.11.2018 tarihli KAP açıklamasıyla Ares Yenilenebilir Enerji Yatırımları Ticaret A.Ş, Bahadır Yalçın ve Serkan Dinçbaş'a ait toplam 103.500 adet İmtiyazlı A grubu payların tamamını devir aldığını açıklamıştır.

İmtiyazlı Paylar Yönetim Kurulu Üye sayısının yarısını Genel Kurulda Aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Şirketin Faaliyet Konusu ve Ticaret Ünvanında bir değişiklik yapılmamıştır.

YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek huzur hakkı, Genel Kurul toplantısında tespit edilmekte olup ücret dışında başkaca bir menfaat ve mali hak sağlanmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır.

Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi'ne ve yöneticilere iş avansı hariç borç verilmemiş doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1. Yatırım ve Üretim Faaliyetleri

Şirketimiz, Elektrik Taahhüt projelerinde, 31.12.2022 tarihi itibarıyla eldeki projelerin sonuna gelmiş olup yeni bir iş alınmamıştır. Önümüzdeki dönemde yeni projeler için piyasa araştırma hazırlık süreçlerimizi başlatabiliriz. Konu ile ilgili açıklamalar süreç başlayınca Kamuya Aydınlatma Platformunda yapılacaktır.

Sirketin İç Kontrol Sistemi Ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

İç kontroller; Şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğü, tutarlılığı, güvenilirliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır.

İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliğini, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetim Komitesi vasıtasıyla yürütülür.

Aylık dönemler halinde iç kontrol mutabakat raporu düzenlenmektedir.

Sirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

30.11.2018 tarihli KAP açıklamasında şirketin

Bağlı Ortaklık Özel Çınar Sağlık Hizmetleri A.Ş.

Sermayesini oluşturan payların %57,44'ünü devir alması konusunda açıklama yapılmıştır. 22.01.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında hissedarlar tarafından söz konusu bağlı ortaklık satınalma işlemi katılanların oy birliği ile onaylanmıştır. Halen Diyaliz Merkezi olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Bağlı Ortaklık Gökmedrese Sağlık Hizmetleri A.Ş.

20.02.2019 tarih 2019/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirketin ilişkili tarafı Sas Grup Sağlık A.Ş.'nin %100 sahibi olduğu Gökmedrese Sağlık Hizmetleri A.Ş. paylarının tamamı satın alınmıştır. Halen Diyaliz Merkezi olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Hedeflerimiz arasında Sağlık sektöründeki yatırımlarımızı genişletmeyi planladığımızı belirtmek isteriz.

Sirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur

Hesap Dönemi içerisinde Yapılan Özel Denetim Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Sirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Yoktur.

Sirket Aleyhine Açılan ve Sirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Davalar Hakkında Bilgi

Azınlık pay sahiplerinden Yusuf Görmüş tarafından 2020 ve 2021 yılları genel kurullarının toplanmasına yönelik İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde dava açılmış ve Mahkemenin 2022/757 Esas, 2022/926 Karar Nolu kararı ile genel kurulların kayyım tarafından yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden 30.03.2023 tarihinde genel kurullarımız kayyım tarafından yapılmıştır.

Mevzuat Yükümlülüklerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Sirket Ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlar

Bulunmamaktadır

Sirketin Yatırım Danışmanlığı Ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları Ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin sirketce Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi

Yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında hizmet alınmamaktadır.

Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere ilişkin Bilgi

Şirketin karşılıklı iştiraki yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Olağan /Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

Hesap döneminde yapılmamış olup, 2020 Yılı Olağan Genel Kurulu Covit-19 Önlemleri kapsamında 19.10.2021 ve 05.11.2021 tarihlerinde ve 08.03.2022 tarihinde yapılması planlanan ve 27.07.2022 tarihinde son olarak toplanılıp Bakanlık komiseri gözetiminde, salonun yetersizliği sebebiyle ertelenmiştir.

Dönem İçinde Yapılan Bağış Ve Yardımlar Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesinde bağış ve yardım hükmü mevcuttur. 2022 yılında bağış ve yardım yapılmamıştır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikleri Ve Nedenleri

Yoktur

FİNANSAL DURUM

1) TFRS ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANMIŞ MALİ TABLOLARAGÖRE

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:
- b) Şirket 2022 yılını 676.618 TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 48.858.946 TL olup karşılığında 15.946.465 TL tutarında Özkaynağımız bulunmaktadır.
- c) TFRS'ye göre geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, geliroluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2022 yılı 4.Dönem	2021 yılı 4.Dönem
Net Satışlar	32.866.511 TL	23.071.737 TL

FİNANSAL DURUM DEĞERLENDİRME

Yukarıdaki veriler incelendiğinde şirketimizin satış gelirlerinin bir önceki yıl aynı dönemine göre arttığı görülmektedir ancak ortalama alacak tahsilat süresi azalmıştır. Ancak 2020 ve 2021 yıllarında oluşan zarar şantiyelerinden bir kısmının iş bitiminin sonuçlanması, artan maliyetler ve giderler, şüpheli görülen alacaklar, stok karşılıkları ve de dava karşılıkları sebebiyle oluşmuştur.

Şirket işletme sermayesinin 2021 yılı ile karşılaştırıldığında zarar da Oransal olarak azalma olmasına rağmen Özkaynağımızı olumsuz etkilemektedir. 2022 Yılında alınan yönetim kurulu kararı ile kap'ta yapılan açıklama ile bir gayrimenkul değerleme firması ile anlaşılmış olup, grubumuza ait gayrimenkuller değerlendirilerek 2022 yılı mali tablolarımıza yansıtılmıştır. Bu kapsamda net işletme sermayemiz aşağıda sunulmuştur.

	31.12.2022	31.12.2021
Net İşletme Sermayesi	-10.680.772 TL	-6.590.656 TL

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve 2022 Yılı Kar Dağıtım Önerisi

Şirket ortakları kar dağıtım konusunda gerekli hassasiyeti göstermeyi ve ilgili düzenlemelere uymayı kendilerine prensip edinmişlerdir. Özellikle hisse senedi yatırımcısı veya şirket ortakları için çok önemli bir değerlendirme unsuru olan “kar payı” dağıtılması konusunda gerekli özen gösterilerek tarafların risksiz, getiri oranı üzerinden gelir sağlamasını hedeflemektedir.

2019 yılı kar ile sonuçlanması nedeniyle kar dağıtım hususunda Genel Kurul toplantısı gündemin ilgili maddesinde açıklama yapılacak olup Geçmiş Yıl Zararları, Geçmiş Yıl karlarından kapatılmıştır. Bu durum Genel Kurul'da onaylanmıştır. Ancak 2020 yılı içerisinde kar oluşmamıştır. Dolayısı ile kar dağıtım yapılmamıştır. 2021 yılında ise Vuk muhasebe kayıtlarına göre kar meydana gelmesine rağmen, Konsolide Mali Tablolara bu durum yansımamıştır. 2022 yılının ilk yarısında İnşaat sektöründeki maliyetlerden kaynaklı artışlardan dolayı ana şirketimiz San-el'de zarar oluşmasına rağmen, 9.Aylıklarda ticari alacaklardan kaynaklanan kur değerlemelerinin de etkisiyle ve de Sağlık sektöründe faaliyet gösterdiğimiz

Bağı Ortaklarımızdan gelen kontrol gücü olmayan paylarımıza ilişkin gelirlerden dolayı, Konsolide Gelir Tablomuzda görüldüğü üzere, şirketimiz kar açıklamıştır.

RİSKLERİN VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

San-El Mühendislik AŞ'nin maruz kaldığı risklerin ölçümü ve öngörülen risk toleransları dahilinde tutulabilmesi için korunma yöntemlerinin geliştirilmesine yönelik yönetmelik ve piyasa riski ile alacak risklerinin yönetilmesine dair yönergelere uygun şekilde riskler izlenmekte ve yönetilmektedir. Alacak risklerimizin tamamına yakını uygun vadelerde zamanında tahsil edilmektedir.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, bir önceki dönemde olduğu gibi, sermaye yeterliliğini borç/öz sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam öz sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. 2020 Yılı ve 2021 yılı Dönem Zararının etkisiyle Sermaye'ye oranla Özkaynaklarda yaklaşık % 52 azalma olmuştur. Ancak TTK 376 kapsamında gerekli yükümlülükler yerine getirilecek olup, önümüzdeki dönemler için bu durum önemlilik arz edeceğinden gerekli tedbirler alınmıştır. Bu kapsamda Gayrimenkullerimiz SPK lisanslı bir değerleme firması ile anlaşarak değerlendirilmiştir. TTK 376. madde kapsamında oluşan olumsuzluklar giderilmiş olup, Özkaynağımızı önemli ölçüde arttırıcı etkisi bulunmuştur.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Toplam Borçlar	32.912.481	30.697.546
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	471.593	138.878
Toplam Öz kaynak	15.946.465	8.747.355
Toplam Sermaye	18.255.333	18.255.333
Net Borç/Toplam Öz kaynak Oranı	2,06	3,50

31.12.2022 FİNANSAL TABLOLAR

VARLIKLAR	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	21.344.144	22.592.663
Nakit ve Nakit Benzerleri	471.593	138.878
Ticari Alacaklar	15.516.939	10.375.009
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	8.215
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	15.516.939	10.366.794
Diğer Alacaklar	644.477	769.481
Stoklar	1.726.979	4.205.355
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	-	3.616.234
Peşin Ödenmiş Giderler	495.728	112.162
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	741.718	741.653
Diğer Dönen Varlıklar	1.746.709	2.633.891
Duran Varlıklar	27.514.802	16.852.238
Ticari Alacaklar	175.382	-
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	23.163	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	152.219	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.900.000	1.102.734
Maddi Duran Varlıklar	17.102.823	8.398.066
Kullanım Hakkı Varlıklar	268.550	329.591
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	103.727	133.926
Ertelenmiş Vergi Varlığı	4.964.320	6.887.921
Toplam Varlıklar	48.858.946	39.444.901

KAYNAKLAR	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	32.024.916	29.183.319
Kısa Vadeli Borçlanmalar	48.175	32.395
Ticari Borçlar	6.059.261	8.319.584
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	44.650	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.014.611	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.954.453	1.263.483
Diğer Borçlar	18.297.201	10.218.215
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	16.934.308	9.879.040
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.362.893	339.175
Ertelenmiş Gelirler	344.598	500.354
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	566.278	283.993
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.965.489	5.995.004
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	499.374	340.512
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.466.115	5.654.492
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.789.461	2.570.291
Uzun Vadeli Yükümlülükler	887.565	1.514.227
Uzun Vadeli Borçlanmalar	274.430	310.517
Uzun Vadeli Karşılıklar	613.135	1.203.710
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	613.135	1.203.710
Özkaynaklar	15.946.465	8.747.355
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	8.184.986	4.810.731
Ödenmiş Sermaye	18.255.333	18.255.333
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (-)	-4.598.253	-4.598.253
Paylara İlişkin Primler	1.515.691	1.515.691
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	5.907.236	1.856.363
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	5.737.602	1.942.763
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	169.634	-86.400
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.430.108	1.335.415
Geçmiş Yıllar Kâr/(Zararları)	-	-9.653.775
Net Dönem Kârı/(Zararı)	-676.618	-3.900.043
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	7.761.479	3.936.624
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	48.858.946	39.444.901

	1.01.2022 31.12.2022	1.01.2021 31.12.2021
Kar veya Zarar Tablosu		
Hasılat	32.866.511	23.071.737
Satışların Maliyeti (-)	-	-19.392.227
Brüt Kâr/(Zarar)	468.918	3.679.510
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.521.493	-3.165.228
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-207.632	-110.622
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.391.955	3.135.309
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-8.317.098	-11.102.374
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	-1.185.350	-7.563.405
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.139.206	104.084
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	2.953.856	-7.459.321
Finansman Gelirleri	440.349	1.940.945
Finansman Giderleri (-)	-1.064.443	-968.311
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	2.329.762	-6.486.687
Vergi Gelir/(Gideri)	-2.007.358	3.025.020
Dönemin Vergi Gideri	-1.139.698	-587.306
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	-867.660	3.612.326
Dönem Net Kârı/(Zararı)	322.404	-3.461.667
Dönem Kâr/(Zararının) Dağılımı	322.404	-3.461.667
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	999.022	438.376
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	-676.618	-3.900.043
Hisse Başına Kazanç	0,018	-0,213
	1.01.2022 31.12.2022	1.01.2021 31.12.2021
Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	6.876.706	-4.495
<i>Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Sonrası</i>	6.531.467	-
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları), Vergi Sonrası</i>	345.239	-4.495

Toplam Kapsamlı Gelir	7.199.110	-3.466.162
	1.01.2022	1.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	1.564.326	840.436
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	322.404	-3.461.667
<i>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler;</i>		
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	404.263	737.560
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	3.114.601	2.643.157
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.717.380	2.678.393
-Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.397.221	-35.236
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	-2.905.189	5.364.458
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	283.188	452.359
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-3.188.377	4.912.099
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	377.117	-897.247
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Geliri	-405.048	-1.058.645
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	782.165	161.398
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	-3.797.267	-
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	2.007.358	-3.563.338
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	-	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-341.939	-
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</i>		
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-7.317.808	-1.561.081
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-68.922	-8.215
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-7.248.886	-1.552.866
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	125.004	921.169
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	907.567
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	125.004	13.602
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülüklerindeki artış / azalış	3.616.234	-545.409
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	1.081.155	-218.458
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-383.566	464.501
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-2.354.324	1.463.227
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	45.999	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-2.400.323	1.463.227
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	690.970	68.473
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7.568.050	1.444.348
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6.371.560	1.379.828
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	1.196.490	64.520
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-155.756	-2.891.948
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	890.187	872.691
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	905.756	-38.843

-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-15.569	911.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklardan Yapılan Ödemeler	-519.754	-
Vergi iadeleri / ödemeleri	-857.413	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	1.564.326	840.436
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-1.211.304	-454.608
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Nakit Girişleri	388.087	-
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	388.087	-
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-1.599.391	-454.608
-Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-1.599.391	-454.608
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-20.307	-815.739
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	-20.307	-415.216
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-400.523
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-400.523
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	332.715	-429.911
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	332.715	-429.911
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	138.878	568.789
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	471.593	138.878

	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etki	MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynak Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
01.01.2021	18.255.333	1.515.691	(4.598.253)	1.998.270	(137.412)	1.313.397	(1.515.690)	(8.410.043)	8.421.293	3.274.691	11.695.984
Transferler	-	-	-	-	-	-	(8.410.043)	8.410.043	-	-	-
Bağlı ortaklık edinimi*	-	-	-	-	-	22.018	271.958	-	293.976	-	293.976
Toplam kapsamlı gelir /(gider)	-	-	-	(55.507)	51.012	-	-	(3.900.043)	(3.904.538)	661.933	(3.242.605)
31.12.2021	18.255.333	1.515.691	(4.598.253)	1.942.763	(86.400)	1.335.415	(9.653.775)	(3.900.043)	4.810.731	3.936.624	8.747.355
01.01.2022	18.255.333	1.515.691	(4.598.253)	1.942.763	(86.400)	1.335.415	(9.653.775)	(3.900.043)	4.810.731	3.936.624	8.747.355
Transferler	-	-	-	-	-	94.693	(3.994.736)	3.900.043	-	-	-
Bağlı ortaklık edinimi*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir /(gider)	-	-	-	3.794.839	256.034	-	-	(-676.618)	3.374.255	3.824.855	7.199.110
31.12.2022	18.255.333	1.515.691	(4.598.253)	5.737.602	169.634	1.430.108	(13.648.511)	(-676.618)	8.184.986	7.761.479	15.946.465