



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN
ESASLAR TEBLİĞİNE (II-14.1) İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. ŞİRKETİN GENEL BİLGİLERİ	1
1.2. ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU	2
1.3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON ŞEMASI	2
1.4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	3-4
1.5. YÖNETİM KURULU, KOMİTELER VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	4-5
1.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri	4-5
1.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri	4-5
1.1.3. Üst Düzey Yöneticiler	5-6
1.6. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ	6
1.7. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ	6
2. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	6
2.1. ÜRETİM BİRİMLERİ	6-7
2.2. ÜRÜNLER	7-8
2.3. SATIŞLARDAKİ GELİŞMELER	9
2.4. ŞİRKETİN SEKTÖRDEKİ YERİ	9
2.5. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	9
2.6. YATIRIMLAR VE TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU	9-10
2.7. GÜNEŞ ENERJİSİ PANEL CAMI ÜRETİM YATIRIMIMIZ	11-12
2.8. MEVCUT ÜRETİMİ DEVAM EDEN TESİS YATIRIMLARIMIZ	13
2.9. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ	13
2.10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	13
2.11. MADDİ DURAN VARLIKLARIN İPOTEK VERİLMESİ	13
3. FİNANSAL DURUM	13
3.1. MALİ TABLOLARIN ÖZETİ	13-14
3.2. TEMEL GÖSTERGELER VE ORANLAR	14
3.3. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	15
3.4. KREDİ DERECELENDİRME	15
3.5. FİNANSAL TABLOLAR	16-17-18-19-20
4. KURUMSAL RISK YÖNETİMİ, İÇ DENETİM VE İÇ KONTROL SİSTEMİ HAKKINDA YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	21

1. GENEL BİLGİLER

1.1. ŞİRKETİN GENEL BİLGİLERİ

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2025 – 30.06.2025
Şirketin Ticaret Unvanı : Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şirketin MERSİS Numarası : 459003180400015
Şirketin Vergi Dairesi : Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı
Şirketin Vergi Numarası : 4590031804
Şirketin Ticaret Sicili Numarası : Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü – 10620
Şirketin Web adresi : <https://www.europen.com.tr/>
Şirketin İletişim Bilgileri :

Merkez fabrika

Adres : 75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:33 Odunpazarı-Eskişehir
Telefon : +90 (222) 236 11 00
Fax : +90 (222) 235 00 67

Eskişehir Cam1 Şubesi

Adres : 75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:31 Odunpazarı-Eskişehir
Telefon : +90 (222) 236 11 00
Fax : +90 (222) 235 00 67

Eskişehir Cam2 Şubesi

Adres : 75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:14 Odunpazarı-Eskişehir
Telefon : +90 (222) 236 11 00
Fax : +90 (222) 235 00 67

Eskişehir İmşehir Şubesi

Adres : 75.Yıl OSB Mahallesi 1.Geliştirme Bölgesi 2004 Cadde No:2 Odunpazarı-Eskişehir
Telefon : +90 (222) 235 13 13
Fax : +90 (222) 235 21 21

Kütahya Solar Cam Şubesi

Adres : Sevdğin Köyü 8. Cadde No:2 Altıntaş / KÜTAHYA

1.2. ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

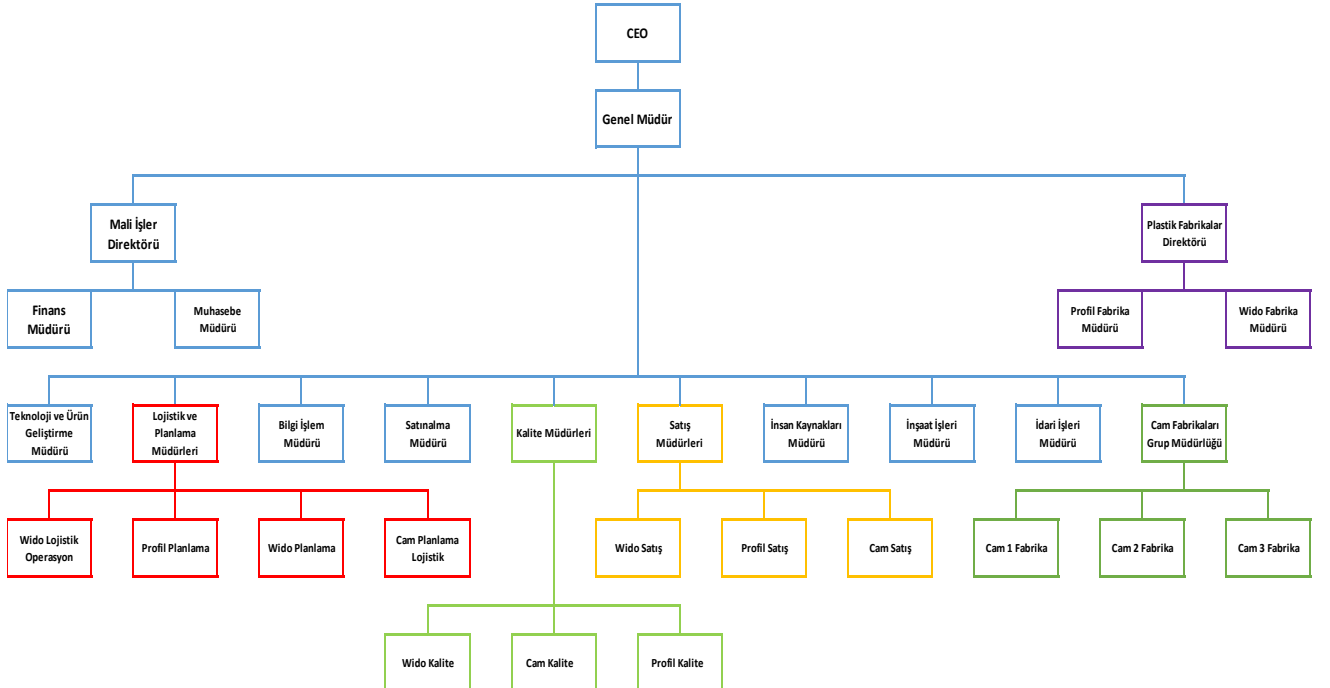
Şirket, Hatpen PVC Kapı ve Pencere Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla 1993 yılında Eskişehir’de kurulmuş olup, 13.04.1998 tarihinde ünvanı Hatipoğlu Plastik Yapı Elamanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş ve 03.07.2017 tarihli 9358 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edildiği üzere Europen Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak ünvanı tescil edilerek değiştirilmiştir.

Şirket, Eskişehir Vergi Dairesi’nin 459 003 1804 sicil numaralı Kurumlar Vergisi mükellefi olup; “Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi 17. Cad. No:33 Eskişehir” merkez adresinde faaliyetini sürdürmektedir. Şirket’in faaliyette bulunduğu adreste bulunan fabrika ve tesislerinde; PVC kapı pencere ve PVC’den imal edilen her türlü doğrama ve yapı elemanları sistemlerini yapmak, yerine monte etmek, bununla ilgili cihaz ve malzemelerin imalatını, toptan ve perakende ticaretini yapmak ve endüstriyel cam üretimi ve ticaretini yapmaktır. Şirket 1998 yılında ‘Europen’ markası ile üretim ve satışlarını başlatmıştır.

Şirket’in hakim ortaklık yapısı aynı olan ve ortak kontrole tabi grup şirketlerinden Hatipoğlu Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 31.08.2021 tarihinde kül halinde devir alarak birleşmiştir. Birleşme sonrasında Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde yer alan tesislerdeki üretimini yapmış olduğu, izolasyonlu çift ısıcam, muhtelif kalınlıklarda temperlenmiş mobilya, fırın ve buzdolabı camları üretimi ve satışına devam etmektedir.

1.3. ŞİRKETİN ORGANİZASYON YAPISI

ORGANİZASYON ŞEMASI



1.4. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Kayıtlı Sermaye Tavanı* : 7.500.000.000 TL (*)

Çıkarılmış Sermaye ** : 2.100.000.000 TL

(*) Şirketimiz SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.03.2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Söz konusu esas sözleşme değişikliği 16 Temmuz 2024 tarihinde tescil edilmiş, 16 Temmuz 2024 tarih ve 11122 sayı ile TTSG'de yayımlanmıştır.

(**) Şirketimiz 760.000.000 olan ödenmiş sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 2.100.000.000 TL ye artırmış olup 12.12.2024 tarihinde TTSG de tescil ettirilmiştir.

30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

		30.06.2025		
		PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)	PAY ADEDİ
İDRİS NEBİ HATİPOĞLU	A Grubu	24,00	503.910.416,10	503.910.416,10
TUĞBA ÖZTÜRK	B Grubu	18,37	385.709.209,20	385.709.209,20
MERVE ÖZTÜRK	B Grubu	2,37	49.768.929,00	49.768.929,00
ELİF NAZLI ÖZTÜRK	B Grubu	2,37	49.768.929,00	49.768.929,00
İDRİS NEBİ HATİPOĞLU	C Grubu	3,44	72.371.262,60	72.371.262,60
HALKA AÇIK	C Grubu	49,45	1.038.471.254,10	1.038.471.254,10
		100,00	2.100.000.000,00	2.100.000.000,00



A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

1.5. YÖNETİM KURULU, KOMİTELER VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

1.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket yönetim kurulu üyeleri 16.05.2023 tarihinde düzenlenen olağan genel kurulda 3 yıl süre ile 16.05.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu	Görevi	Görev Başlama Tarihi
İDRİS NEBİ HATİPOĞLU	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	16.05.2023
TUĞBA ÖZTÜRK	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	16.05.2023
BARIŞ SÜTKEN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	16.05.2023
ÖZKAN AYDIN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	06.02.2025
EMRE ARISOY	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	16.05.2023
CÜNEYT DEMİRKAYA	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	24.08.2023

1.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği	Toplanma Sıklığı
Denetimden Sorumlu Komite	Emre Arısoy	Başkan	Bağımsız Üye	3 aylık dönemlerde yılda en az 4 defa
	Cüneyt Demirkaya	Üye	Bağımsız Üye	
Kurumsal Yönetim Komitesi	Cüneyt Demirkaya	Başkan	Bağımsız Üye	Gerekli Gördüğü Sıklıkta
	Bariş Sütken	Üye	İcracı Olmayan Üye	
	Özkan Aydın (*)	Üye	Üye	
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Emre Arısoy	Başkan	Bağımsız Üye	Gerekli Gördüğü Sıklıkta
	Bariş Sütken	Üye	İcracı Olmayan Üye	

1.1.3. Üst Düzey Yöneticiler**30.06.2025 Tarihi İtibari ile Üst Düzey Yöneticiler;**

Üst Yönetim	Görevi	Göreve Başlama Tarihi
İdris Nebi Hatipoğlu	CEO	1993
Adem Doğar	Genel Müdür	2018
Caner Bayır	Mali İşler Direktörü	2024
Onur Uzun	Plastik Fabrikalar Direktörü	2021

01 Ocak – 30 Haziran 2025 dönemine ilişkin, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere sağlanan hak, menfaat ve ücret toplamı finansal tablo dipnotlarında 5.957.322 TL olarak yer almakta olup, söz konusu dipnotlar KAP 'ta ve Şirket İnternet sitesinde yayınlanmaktadır. 03 Haziran 2025 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul'da Genel Kurul'u takip eden ay başından itibaren geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ayda net 70.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ayda net 85.000 TL ödenmesine karar verilmiştir.

1.6. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

Çalışan	2023	2024	2025/6
Erkek	1203	1258	1.311
Kadın	379	416	346
Toplam	1582	1674	1657
Yaka Dağılımı	2023	2024	2025/6
Mavi Yaka	1398	1492	1501
Beyaz Yaka	184	182	156
Toplam	1582	1674	1657

30.06.2025 tarihi itibari ile şirketin personel mevcudu toplam 1.657 kişidir. Bunlardan 156 adedi beyaz yaka, 1.501 adedi ise mavi yakadır. 31.12.2024 tarihi itibari ile personel ve işçi mevcudu beyaz yaka 182, mavi yaka 1.492 olmak üzere toplam 1.674'ü.

1.7. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ

Şirketin iştiraki bulunmamaktadır.

2. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2.1. ÜRETİM BİRİMLERİ

Şirket; Eskişehir'de bulunan 6 üretim tesisi ve Kütahya'da bulunan 1 üretim tesisinde üretimlerini gerçekleştirmektedir.

- **PVC Profil Üretim Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:33 Odunpazarı-Eskişehir (MERKEZ)

Şirket bu Tesis'inde, PVC Profil Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 24.821 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 42.347 m2 toplam alana sahiptir.

- **Buzdolabı Camı Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:31 Odunpazarı-Eskişehir (ŞUBE)

Şirket bu Tesis'inde, Buzdolabı camı Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis

20.174 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 27.770 m2 toplam alana sahiptir.

- **Mobilya Camı Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi Şehitler Bulvarı No:14 Odunpazarı-Eskişehir (ŞUBE)

Şirket bu Tesis'inde tedarik ettiği düz camı işlemek suretiyle mobilya camı imalatı gerçekleştirmektedir. İmalat neticesinde ortaya çıkan ürünler camlı vitrinler, camlı sehpa ve duşakabin camlarıdır. Üretimin yapıldığı tesis 10.045 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 17.122 m2 toplam alana sahiptir.

- **Kapı ve Pencere Üretim Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi 1.Geliştirme Bölgesi 2004 Cadde No:2 Odunpazarı-Eskişehir

Şirket bu Tesis'inde, pvc kapı ve pencere Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 41.425 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 59.184 m2 toplam alana sahiptir.

- **Pişirici Grubu Camları Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi 1.Geliştirme Bölgesi 2004 Cadde No:2 Odunpazarı-Eskişehir

Şirket bu Tesis'inde, Fırın Camı Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 15.105 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 27.299 m2 toplam alana sahiptir.

- **Özel Ölçü Kapı ve Pencere Üretim Tesisi**

75.Yıl OSB Mahallesi 1.Geliştirme Bölgesi 2004 Cadde No:2 Odunpazarı-Eskişehir

Şirket bu Tesis'inde, Özel Ölçü Kapı ve Pencere ile Isıcam Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 25.000 m2 kapalı alana sahiptir.

- **Solar Cam Üretim Tesisi**

Sevdiğin Köyü 8. Cadde No:2 Altıntaş-Kütahya

Şirket bu tesis'inde, Solar Cam Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 1 58.799 m2 kapalı alan olmak üzere toplam 238.908 m2 alana sahiptir.

2.2. ÜRÜNLER

PVC Profil ürün Grubu

- Kasa
- Kanat
- Orta kayıt
- Kapı
- Çita
- Yardımcı profiller

Kapı ve Pencere Ürün Grubu

- PVC kapı
- Giriş kapısı
- Servis kapısı
- Özel ölçü kapı
- Özel ölçü pencere
- Çift kanat pencere
- Tek kanat pencere
- Panjurlu PVC pencere
- Fix pencere
- Sürme pencere

Buzdolabı Camı Ürün Grubu

- Buzdolabı raf camı
- Buzdolabı ön kapak camı

Mobilya Camı Ürün Grubu

- Mobilya raf camı
- Tv sehpası camı
- Tv ünitesi camı
- Duşakabin camı
- Çalışma masası camı
- Vitrin mobilyası camı
- Mutfak kapak camı

Pişirici Ürün Grubu

- Davlumbaz camı
- Fırın üst kapak
- Fırın ön kapak
- Fırın iç kapak
- Fırın kapısı camı
- Mini fırın camı
- Pano camı

Özel Ölçü Kapı ve Pencere Ürün Grubu

- PVC kapı
- Giriş kapısı
- Servis kapısı

- Çift kanat pencere
- Tek kanat pencere
- Panjurlu PVC pencere
- Pencere
- Sürme pencere

Solar Cam Ürün Grubu

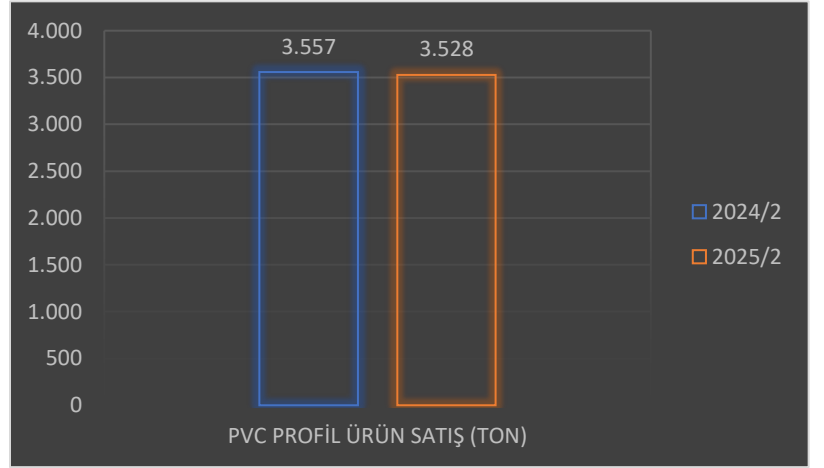
- 2 mm ve 3.2 mm solar cam

2.3. SATIŞLARDAKİ GELİŞMELER

Şirketimizin ürün tipleri itibariyle satış adetleri aşağıda gösterilmiştir.

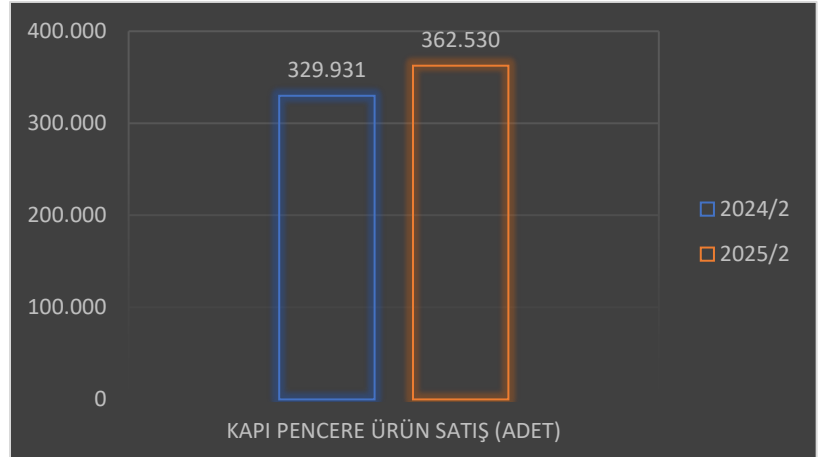
▪ PVC Profil Ürün Grubu

2025 yılı haziran ayı sonunda toplam satışı 3.528 ton olarak gerçekleşmiştir. Üretimin 5.709 tonu ise kapı ve pencere üretiminde kullanılmıştır.

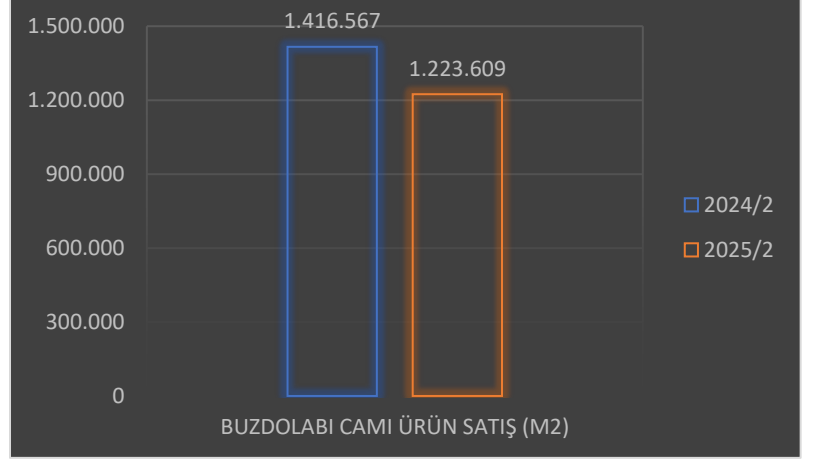


▪ Kapı ve Pencere Ürün Grubu

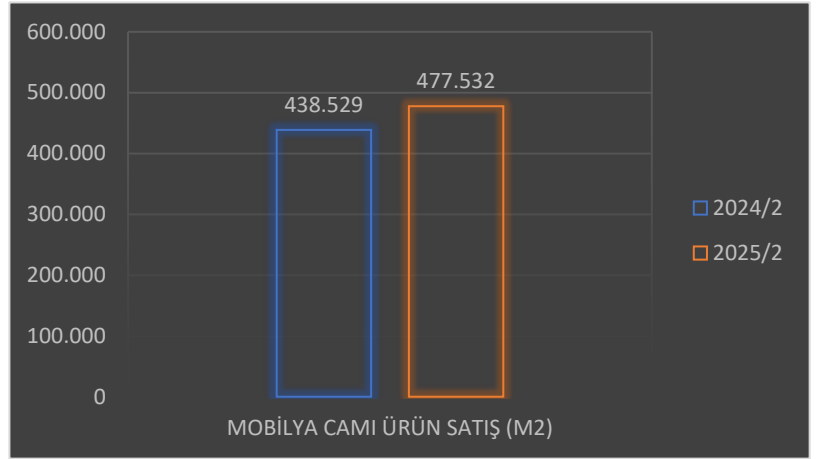
2025 yılı haziran ayı sonunda toplam satışı 362.530 adet olarak gerçekleşmiştir.



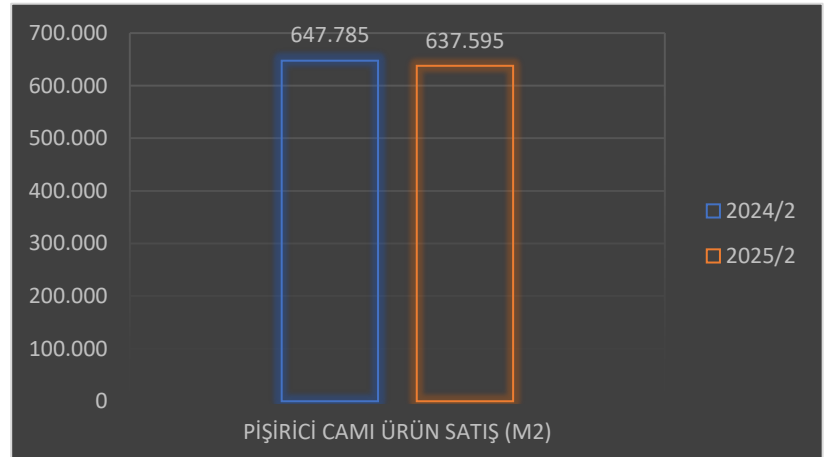
- **Buzdolabı Camı Ürün Grubu**
2025 yılı haziran ayı sonunda toplam satışımız 1.223.609 metrekare olarak gerçekleşmiştir.



- **Mobilya Camı Ürün Grubu**
2025 yılı haziran ayı sonunda toplam satışımız 477.532 metrekare olarak gerçekleşmiştir.



- **Pişirici Camı Ürün Grubu**
2025 yılı haziran ayı sonunda toplam satışımız 637.595 metrekare olarak gerçekleşmiştir.



2.4. ŞİRKETİN SEKTÖRDEKİ YERİ

Profil, plaka, panel, pencere ve kapı üretimine ilişkin faaliyetleri, plastik inşaat malzemeleri sektörü kapsamında ve buzdolabı ve fırın camları ile birlikte mobilya camı ve ayna uygulamaları ise cam sektörü kapsamındadır.

Şirket'in PVC ürünleri, içinde bulunduğu plastik sektöründe ele alınmaktadır. TCMB verilerine göre, 2025 yılı Ocak – Haziran döneminde plastik sektöründeki kapasite kullanımı, 2024 yılının eş dönemine kıyasla ortalama %76,83'den %75,36'ya düşerek 1,47 puan azalmıştır.

2.5. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin AR-GE çalışmaları bulunmamaktadır.

2.6. YATIRIMLAR VE TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

Şirketimizin 2025 yılı ocak-haziran dönemine göre yapmış olduğu yatırım harcaması tutarı toplam 394.671.864 TL. olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, ürünlerin kalitesinin artırılması ve yeni yatırımlar kapsamında planladığı yatırımın Yatırım Teşvik Belgesi'ne bağlanması amacıyla T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nden alınan "Yatırım Teşvik Belgesi" kapsamında yatırımlar yapılmıştır.

"Bölgesel Teşvik ve Stratejik Teşvik Uygulamaları" kapsamında değerlendirilmiş olan yatırım için sağlanan 4. Bölge'ye ilişkin destek unsurları şunlardır:

- Sigorta Primi İşveren Hissesi
- Vergi İndirimi
- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- KDV İstisnası

2.7. GÜNEŞ ENERJİSİ PANEL CAMI ÜRETİMİ YATIRIMIMIZ

Şirketimiz 19.11.2022 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında almış olduğu karara istinaden, Kütahya İli, Zafer Organize Sanayi bölgesinde bulunan arazimize, Güneş Enerjisi Panel Camı üretimi yatırımımız 26.05.2025 tarihi itibari ile tamamlanmış olup üretime başlamıştır.

Tesisimiz 238.908 m2 arazi üzerine kurulu, 58.799 kapalı alana sahip olup yıllık 98.000 ton üretim kapasitesi vardır. Yatırımın inşaat ve makine ekipmanla birlikte toplam maliyeti 30.06.2025 itibarıyla 62.285.945 Usd olup, 3-3,5 Milyon usd civarında daha harcama yapılması öngörülmektedir. Yatırım harcamasında kullanılmak üzere Merkez Bankası kaynaklı 2 yıl ödemesiz toplam 10 yıl vadeli 2023 yılı haziran ayında 500.000.000 TL %25,5 faiz oranıyla kredi kullanılmış olup bu kredi ile 18.220.000 Usd makine ekipman ödemesi yapılmıştır.

Solar Cam Tesisimizin cam üretim fırını 01.05.2025'te ateşlenmiş olup, 26.05.2025'te üretime başlamıştır. Haziran ayında deneme üretimleri başarıyla tamamlanmış olup ürün sevkiyatlarına başlanmıştır. Deneme üretimleri ve satış görüşmeleri büyük oranda tamamlanmış olup 04.08.2025 itibarıyla Tesis %100 kapasiteye geçmiştir.



2.8. MEVCUT ÜRETİMİ DEVAM EDEN TESİS YATIRIMLARIMIZ

Şirketimizin mevcutta üretimi devam eden tesisleri için 2025 Yılı Ocak – Haziran döneminde toplam 56.845.580 TL. Makine, Ekipman yatırım harcaması gerçekleştirilmiştir.

2.9. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Dönem içinde yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

2.10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu hazırlamakla yükümlü şirketlerin esas alacakları format yeniden belirlenmiş olup, Şirketimize ilişkin Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması söz konusu formata göre "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)" ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)" olarak hazırlanmaktadır.

2.11. MADDİ DURAN VARLIKLARIN İPOTEK VERİLMESİ

Şirketimizin Kütahya İli Zafer OSB'de devam etmekte olan, Güneş Enerjisi Camları yatırımımız ile ilgili, Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ile 12.06.2023 tarihinde imzalamış olduğumuz, 2 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli 500.000.000 TL kredi için, Şirketimize ait 75.Yıl Mahallesi ve İmişehir Mahallesinde bulunan, Fabrikaları üzerine 3.000.000.000 TL tutarında banka lehine ipotek vermiştir. Konu yatırım tamamlanmış olup, Zafer Altıntaş Organize Sanayi'den tapu devri beklenmektedir. Tapu şirketimize devredildikten sonra mevcut ipotekler fek edilip, yatırımı yapılan tesisin ipoteği verilecektir.

3. FİNANSAL DURUM

3.1. MALİ TABLOLARIN ÖZETİ

Mali Tablolar SPK Seri II.14.1'e göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmemiştir.

Özet Bilanço

Varlıklar	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	3.939.642.132	2.922.311.779
Duran Varlıklar	9.106.112.155	8.499.672.779
Toplam Varlıklar	13.045.754.287	11.421.984.558

Kaynaklar	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.413.500.494	1.473.799.476
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.319.893.563	1.478.182.618
Özkaynaklar	9.312.360.230	8.470.002.464
Toplam Kaynaklar	13.045.754.287	11.421.984.558

Özet Gelir Tablosu	30.06.2025	30.06.2024
Hasılat	2.890.614.610	3.098.121.042
Brüt Kar	548.713.590	656.147.939
Esas Faaliyet Kar/Zararı	677.843.723	574.885.911
Dönem Kar/Zararı	842.632.246	709.650.338

3.2. TEMEL GÖSTERGELER VE ORANLAR

Temel Göstergeler	30.06.2025	30.06.2024
Brüt Kar Marjı	%19	%21
Faaliyet Kar Marjı	%23	%19
Net Kar Marjı	%29	%23

3.3 ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimiz tarafından çıkarılmış herhangi bir sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

3.4. KREDİ DERECELENDİRME

Şirketimizin 16.07.2025 tarihinde JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirme kuruluşu tarafından hazırlanan derecelendirme raporunda yayınlanan kredi notları aşağıdaki şekildedir.

Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	AA (tr) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu	J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu	BB / Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu	BB / Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal İhraç Notu	-
Kısa Vadeli Ulusal İhraç Notu	-

3.5.FİNANSAL TABLOLAR

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
VARLIKLAR	Dipnot	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar		3.939.642.132	2.922.311.779
Nakit ve nakit benzerleri	6	78.754.457	529.929.752
Finansal yatırımlar	7	521.773.715	268.313.087
Ticari alacaklar	9	1.898.727.973	1.031.319.356
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		1.393.235.524	635.063.207
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		505.492.449	396.256.149
Diğer alacaklar	10	36.285.608	33.293.469
Stoklar	11	1.254.442.498	966.771.478
Peşin ödenmiş giderler	18	141.508.053	79.790.483
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19	8.149.828	12.894.154
Duran varlıklar		9.106.112.155	8.499.672.779
Diğer alacaklar	10	1.801.229	2.039.452
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	31.205.805	31.205.805
Maddi duran varlıklar	13	7.998.126.411	7.463.372.301
Maddi olmayan duran varlıklar	14	29.202.560	6.027.654
Peşin ödenmiş giderler	18	96.651.402	149.706.980
Ertelenmiş vergi varlığı	29	949.124.748	847.320.587
TOPLAM VARLIKLAR		13.045.754.287	11.421.984.558

30 HAZİRAN 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

YÜKÜMLÜLÜKLER	Dipnot	Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		2.413.500.494	1.473.799.476
Kısa vadeli borçlanmalar	8	573.741.975	12.384.212
Banka kredileri		564.798.096	-
Diğer Finansal Borçlar		8.943.879	12.384.212
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	437.488.094	341.546.637
Banka kredileri		274.421.252	187.289.105
Kiralama işlemlerinden borçlar		163.066.842	154.257.532
Ticari borçlar	9	1.254.750.937	964.302.482
- İlişkili taraflara ticari borçlar		25.184.486	16.149.851
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.229.566.451	948.152.631
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	20	91.062.046	84.844.385
Diğer borçlar	10	15.484.718	22.033.931
- İlişkili taraflara diğer borçlar		5.282.682	6.204.844
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		10.202.036	15.829.087
Ertelenmiş gelirler	21	10.840.336	26.882.167
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	14.095.182	12.894.154
Kısa vadeli karşılıklar	16	16.037.206	8.911.508
Uzun vadeli yükümlülükler		1.319.893.563	1.478.182.618
Uzun vadeli borçlanmalar	8	709.830.537	836.972.815
Banka kredileri		559.805.795	632.876.265
Kiralama işlemlerinden borçlar		150.024.742	204.096.550
Diğer borçlar	10	723.963	842.567
- İlişkili taraflara diğer borçlar		665.000	775.882
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		58.963	66.685
Uzun vadeli karşılıklar	16-17	55.483.784	40.301.031
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar		47.078.855	36.658.413
- Diğer uzun vadeli karşılıklar		8.404.929	3.642.618
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	553.855.279	600.066.205
Özkaynaklar		9.312.360.230	8.470.002.464
Ödenmiş sermaye	22	2.100.000.000	2.100.000.000
Sermaye düzeltme farkları	22	1.255.421.442	1.255.421.442
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	(1.106.828)	(740.855)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), vergi etkisi	22	239.664	148.171
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları	22	1.511.716.905	1.511.716.905
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları/ertelenmiş vergi etkisi	22	(188.964.612)	(188.964.612)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	164.256.749	131.121.040
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	3-22	212.970.928	212.970.928
Geçmiş yıl karları / (zararları)	22	3.415.193.736	2.201.212.139
Net dönem karı / (zararı)		842.632.246	1.247.117.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		13.045.754.287	11.421.984.558

**30 HAZİRAN 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE
AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş</i>
		Cari Dönem	Cari Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2024
Hasılat	23.1	2.890.614.610	3.098.121.042	1.561.240.521	1.583.356.235
Satışların maliyeti (-)	23.2	(2.341.901.020)	(2.441.973.103)	(1.282.119.854)	(1.282.543.007)
Brüt kar / (zarar)		548.713.590	656.147.939	279.120.667	300.813.228
Genel yönetim giderleri (-)	24	(86.635.288)	(65.912.309)	(42.969.988)	(32.345.230)
Pazarlama giderleri (-)	24	(119.880.086)	(146.446.810)	(65.598.585)	(61.765.394)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	25	513.931.848	252.619.402	273.323.381	16.768.324
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	26	(178.286.341)	(121.522.311)	(71.149.699)	(32.143.839)
Esas faaliyet karı / (zararı)		677.843.723	574.885.911	372.725.776	191.327.089
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27	91.481.123	123.448.642	54.773.665	99.920.040
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	27	(25.039.319)	(17.951.200)	(8.939.981)	(6.882.891)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		744.285.527	680.383.353	418.559.460	284.364.238
Finansman gelirleri	28	46.198.913	90.721.630	41.352.220	61.376.223
Finansman giderleri (-)	28	(252.903.846)	(184.302.430)	(171.563.217)	(66.554.305)
Parasal kazanç / (kayıp)	34	171.223.236	135.888.062	56.232.654	2.848.742
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		708.803.830	722.690.615	344.581.117	282.034.898
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)		133.828.416	(13.040.277)	69.583.235	10.509.438
Dönem Vergi Gideri/Geliri	29	(14.095.182)	(8.814.291)	(5.607.998)	(5.695.367)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	147.923.598	(4.225.986)	75.191.233	16.204.805
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		842.632.246	709.650.338	414.164.352	292.544.336
Dönem karı / (zararı)		842.632.246	709.650.338	414.164.352	292.544.336
Pay başına kazanç / (kayıp)	30	0,4013	0,9338	0,1972	0,3849
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar, vergi öncesi					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları), Vergi Öncesi	22.3	(365.973)	4.731.508	21.983	748.730
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi		(365.973)	4.731.508	21.983	748.730
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		91.493	(946.302)	(5.496)	(149.746)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin toplam vergiler		91.493	(946.302)	(5.496)	(149.746)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	91.493	(946.302)	(5.496)	(149.746)
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar ertelenmiş vergi etkisi	22.3	91.493	(946.302)	(5.496)	(149.746)
Diğer kapsamlı gelir		(274.480)	3.785.206	16.487	598.984
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		842.357.766	713.435.544	414.180.839	293.143.320

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

30 HAZİRAN 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN

ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		Birikmiş karlar		Toplam özkaynaklar
				Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/zazalışları	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıplar			Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	
	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları			Yasal Yedekler	Paylara ilişkin primler / iskontolar			
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	760.000.000	2.180.772.371	1.322.752.293	(365.066)	79.960.607	212.970.928	1.595.493.677	1.071.527.967	7.223.112.777
Transferler		-	-	-	-	51.160.433	-	1.020.367.534	(1.071.527.967)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	3.785.206	-	-	-	709.650.338	713.435.544
30 Haziran 2024	22	760.000.000	2.180.772.371	1.322.752.293	3.420.140	131.121.040	212.970.928	2.615.861.211	709.650.338	7.936.548.321
1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler	22	2.100.000.000	1.255.421.442	1.322.752.293	(592.684)	131.121.040	212.970.928	2.201.212.139	1.247.117.306	8.470.002.464
Transferler		-	-	-	-	33.135.709	-	1.213.981.597	(1.247.117.306)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(274.480)	-	-	-	842.632.246	842.357.766
30 Haziran 2025	22	2.100.000.000	1.255.421.442	1.322.752.293	(867.164)	164.256.749	212.970.928	3.415.193.736	842.632.246	9.312.360.230

**30 HAZİRAN 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	Dipnot	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(89.267.830)	2.037.623.383
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		842.632.246	709.650.338
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		486.070.124	1.055.758.524
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12-13-14	88.210.217	90.356.696
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	16-17	10.054.469	379.291
- Diğer Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16-17	11.888.009	1.654.447
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	9-25	(120.198.520)	(29.266.554)
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	9-26	52.699.552	21.065.120
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	29	(147.923.594)	14.123.198
Parasal kayıp / kazanç		591.339.991	957.446.326
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.419.171.228)	293.161.962
Finansal Yatırımlardaki Azalış/(Artış)		(291.805.387)	252.481.106
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(848.929.521)	145.496.167
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(218.565.019)	(145.809.138)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	(287.671.020)	(57.709.762)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(7.511.904)	(1.277.165)
Peşin Ödenmiş Giderler	18	(8.661.992)	(152.955.590)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklardaki Artış/Azalış	19	2.901.616	19.794.631
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9		
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		6.726.652	(5.627.197)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		266.111.368	228.185.467
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		(5.907.493)	44.166.515
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10-20		
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(1.919.781)	(3.251.260)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(7.896.916)	3.042.410
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		(16.041.831)	(33.374.222)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(90.468.858)	2.058.570.824
Vergi Ödemeleri/İadeleri	29	1.201.028	(20.947.441)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(646.139.233)	(551.399.753)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-	(93.763)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14	(664.957.099)	(599.832.996)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14	18.817.866	48.527.006
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		359.964.297	(1.017.733.719)
Finansal faaliyetler			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Çıkışları, net	8	494.684.657	(982.528.675)
Alınan faiz	28	16.263.541	90.721.630
Ödenen faiz	28	(150.983.901)	(125.926.674)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(375.442.766)	468.489.911
D. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(75.732.529)	156.886.573
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(451.175.295)	625.376.484
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	529.929.752	36.878.124
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	6	78.754.457	662.254.608

4. KURUMSAL RİSK YÖNETİMİ, İÇ DENETİM VE İÇ KONTROL SİSTEMİ HAKKINDA YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

Şirket, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir. Yönetim Kurulu, Şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim, bilgi sistemleri ve süreçlerini de içeren iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır. Yönetim Kurulu; aldığı stratejik kararlarla, Şirket'in risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla Şirket'in öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, Şirket'i idare ve temsil etmektedir.