



RUBENİS TEKSTİL SANAYİ
TİCARET A.Ş.



YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

01.01.2022-30.06.2022

İçindekiler

Raporun Dönemi.....	3
Ortaklığın Ünvanı.....	3
Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları, Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler	3
Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	8
Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları	8
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	8
Şirketin Önemli Yatırımları ve Bu Yatırımların Finansman Şekilleri Hakkında Bilgi.....	22
İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, İşletmenin Faaliyette Bulunduğu Çevrede Meydana Gelen Değişiklikler.....	29
Temettü Politikası.....	32
Finansal Durum.....	34
Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....	38
Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	39

ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER		
Raporun dönemi		01.01.2022– 30.06.2022 Dönemi Faaliyet Raporu
Şirketin unvanı		Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
Merkez Adresi	:	Telsiz Mah. Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu/İST.
Şanlıurfa Fabrika	:	Koçören OSB. Mah. 19. Cad. No: 18 Eyyübiye/ŞANLIURFA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil No	:	695485
Mersis Numarası	:	0735065250200016
Telefon	:	Tel: 444 4 414 Fax: 0212 465 00 81
Web Adresi	:	www.rubenis.com
Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	250.000.000
Ödenmiş Sermaye		50.000.000

Şirket yönetim kurulu 17.06.2022 tarih ve 2022/83 numaralı kararı ile 250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere, 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortaklarının yeni pay alma (rüşhan) haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 74.500.000 TL'ye artırılmasıyla çıkarılacak 24.500.000 TL nominal değerli sermayeyi temsil eden B grubu hamiline yazılı paylarının halka arz edilmesi kararı almıştır. 23.06.2022 tarihinde ise Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları, Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler :

ŞİRKETİN ORTAKLIK YAPISI VE SERMAYE DAĞILIMI

HALKA ARZ İTİBARIYLA ORTAKLIK YAPISI						
No	Ortağın Adı Soyadı	Grup	Sermaye Nominal	Sermaye Oranı	Oy Hakkı	Toplam Oy Hakkına Oranı (%)
			Tutarı (TL)	(%)		
1	Osman İPEK	A	12.500.000	66,71%	98.200.000	80,00%
		B	35.700.000			
2	Cemil İPEK	B	300.000	0,40%	300.000	0,03%
3	Halka Açık	B	24.500.000	32,89%	24.500.000	19,97%
	TOPLAM		74.500.000	100,00%	122.700.300	100,00%

Şirketin yeni ortaklık yapısı yukarıdaki gibidir.

Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay sahipleri her bir pay için 5 oy hakkına, (B) grubu pay sahipleri her bir pay için 1 oy hakkına sahiptirler.

Şirket ana mukavelesinde oy hakkında imtiyaz olmamakla birlikte B grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu Üyelerinin çoğunluğunu belirleme imtiyazı bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Yönetim Kurulu Üyeleri üç yıl görev yapmak üzere 12 Temmuz 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu üyelerimizin ad ve soyadları ile görev süreleri aşağıda belirtilmiştir. Şirketin Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır.

Görevi	Adı Soyadı	Yetki Sınırları	Görevlerinin Süreleri Başlangıç Ve Bitiş Tarihi	
Yönetim Kurulu Başkanı	Osman İPEK	1.Derece İmza Yetkisi, Şirketi Temsil ve İlzama Münferit olarak Yetkilidir.	12.07.2021	12.07.2024
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cemil İPEK	İmza Yetkisi Yoktur	12.07.2021	12.07.2024
Yönetim Kurulu Üyesi	Can İPEK	İmza Yetkisi Yoktur	12.07.2021	12.07.2024
Yönetim Kurulu Üyesi	Cem İPEK	İmza Yetkisi Yoktur	12.07.2021	12.07.2024
Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	İlhan YAĞMUR	İmza Yetkisi Yoktur	12.07.2021	12.07.2024
Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Bilal YÜKSEKDAĞ	İmza Yetkisi Yoktur	12.07.2021	12.07.2024

Denetim Kurulu:

Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (01.01.2022 - 31.12.2022)

Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilerin Yetki ve Sınırı:

Yönetim kurulu başkanı, üyeleri ile şirket üst düzey yöneticileri ve denetim kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinde belirtilen yetkilerle şirketin temsili, yönetimini ve denetimini gerçekleştirmektedir

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler, 12 Temmuz 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seçimi yapılan yeni Yönetim Kurulu üyelikleri sonrasında, Yönetim Kurulu'nun 24 Kasım 2021 tarihli kararlarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Denetim Komitesi Üyeleri	İlhan Yağmur - Denetim Komitesi Başkanı -(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Bilal Yüksekdağ - Denetim Komitesi Üyesi - (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri	Bilal Yüksekdağ - Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı -(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Can İpek - Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi - (Yönetim Kurulu Üyesi) Sinan Sivrikaya - Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri	Bilal Yüksekdağ - Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı -(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Cem İpek - Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi - (Yönetim Kurulu Üyesi)

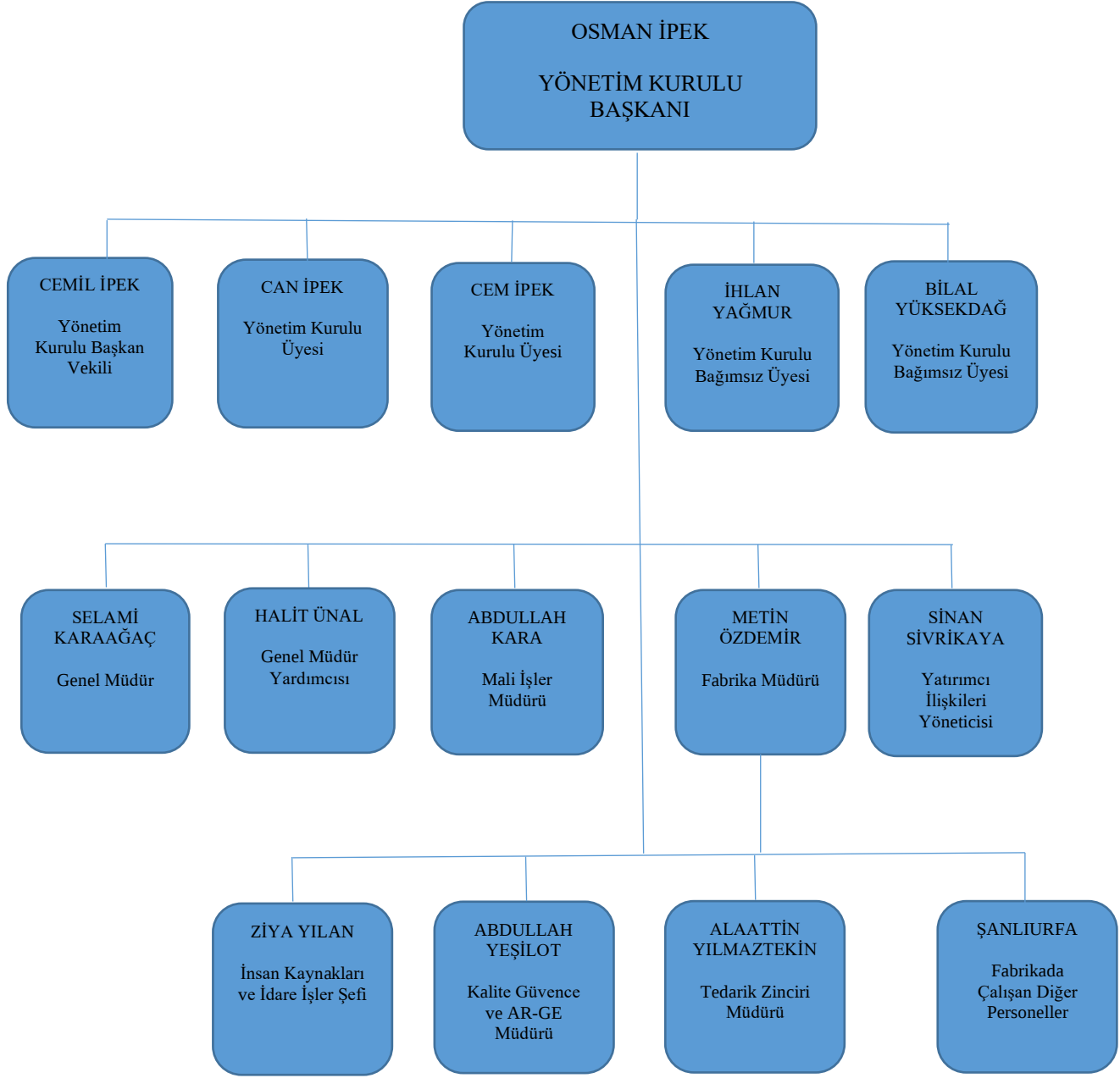
Üst düzey yöneticiler:

ADI SOYADI	GÖREVİ	MESLEKİ TECRÜBE
Osman İPEK	Yönetim Kurulu Başkanı	42 Yıl
Cemil İPEK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	13 Yıl
Can İPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	7 Yıl
Cem İPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	7 Yıl

2022 faaliyet yılı içerisinde görev yapan üst düzey yöneticiler:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Selami KARAAĞAÇ	Genel Müdür
Halit ÜNAL	Genel Müdür Yardımcısı
Metin ÖZDEMİR	Fabrika Müdürü
Abdullah KARA	Mali İşler Müdürü
Ziya YILAN	İnsan Kaynakları ve İdari İşler Şefi
Abdullah YEŞİLOT	Kalite Güvence ve AR-GE Müdürü
Alaattin YILMAZTEKİN	Tedarik Zinciri Müdürü
Cemil İPEK	Kurumsal Pazarlama ve Marka Yönetimi
Can İPEK	İç Piyasa Satış Müdürlüğü
Cem İPEK	Dış Piyasa Satış Direktörlüğü

ŞİRKETİN ORGANİZASYON ŞEMASI



Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler:

Adı Soyadı	Görev Aldığı Şirket	Hisse (%)	Görevi	Durumu
Osman İpek	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	66,71	Yön. Kur. Bşk.	Devam ediyor
Cemil İpek	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	0,40	Yönetim Kur. Bşk. Vekili ve	Devam ediyor
Can İpek	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kur. Üyesi	Devam Ediyor
Cem İpek	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kur. Üyesi	Devam Ediyor
İlhan Yağmur	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	-	Yön. Kur. Bağ. Üyesi	Devam Ediyor
İlhan Yağmur	1000A Yapı San. ve Tic. A.Ş.	100	Yönetim Kur. Bşk.	Devam Ediyor
İlhan Yağmur	İstanbul Ticaret Odası	-	Gayrimenkul Kom. Üyesi	Devam Ediyor
İlhan Yağmur	Mühendisler Vakfı	-	Sosyal Komite Bşk.	Devam Ediyor
İlhan Yağmur	Yeşilköy Polat İş Adamları derneği	-	Genel Sekreterliği	Devam Ediyor
Bilal Yüksekdağ	Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.	-	Yön. Kur. Bağ. Üyesi	Devam Ediyor
Bilal Yüksekdağ	Penteks Tekstil ve İnşaat Sanayi Dış Ticaret A.Ş.	25	Yönetim Kur. Bşk.	Devam Ediyor
Bilal Yüksekdağ	Eksper Endüstriyel Ham madde Dış Tic.Ltd.Şti.	40	Yönetim Kur. Üyesi	Devam Ediyor

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle verilen idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışması yoktur.

Yönetim Kurulu Üyelerine halen yürürlükte bulunan Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri ile Şirketin konusuna giren ticari muamelelerde bulunma serbestisi verilmiştir.

Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları, şirket veya bağlı ortaklıklar ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapmamıştır.

Şirket bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 30.06.2022 tarihine göre 364 kişidir.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim kurulu üyelerinin ücreti “Kurumsal Yönetim Komitesi” tarafından, şirketin performansına, mali durumuna ve piyasa koşullarına uygun olarak aylık brüt ücret ayrı ayrı tespit edilir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde de bu kriterler dikkate alınmakla beraber, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir. Bunlar haricinde prim, kar payı, ikramiye gibi mali haklar söz konusu değildir.

2022 yılı içinde Yönetim Kurulu Bağımsız üyelerine huzur hakkı ödemesi yapılmamıştır.

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

Yoktur.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

01.01.2022 – 30.06.2022 tarihleri arasında Esas Sözleşmede bir değişiklik olmamıştır. Halka arz sürecinden sonra Esas Sözleşmenin “SERMAYE” kenar başlıklı 6. maddesinin tadil metnine uygun görüş almak üzere Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulmuştur. Esas Sözleşmenin son hali web sitemizin “ www.rubenis.com ” Yatırımcı İlişkileri Bölümünün altında yer almaktadır.

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

01.01.2022 – 30.06.2022 tarihleri arasında Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Sektördeki Gelişmeler, Şirket Faaliyetleri, Planlanan Yatırımlara İlişkin Gelişmeler, Devlet Teşvik ve Yardımları

Sektördeki Gelişmeler

İplik

Şirket, tekstil sektöründe organik iplik üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket, ürettiği çeşitli inceliklerdeki organik ipliklerle yurtiçinde ihracat odaklı çalışan tekstil firmalarına ürettiği ürünleri satmaktadır.

Şirket Confidence in Textiles, Gots Organic Textile, Organic 100 sertifikalarına sahiptir. Bu sertifikaları veren kuruluşlar Şirket’lerin üretimde kullandığı pamuğun kalitesinden üretimin tüm aşamalarına kadar birçok fazda incelemeler yapmakta ve buna göre kriterlerine uyan Şirketlere sertifikalar vermektedir. Şirket, Şanlıurfa bölgesinden elde ettiği pamuğun kendine has kalitesi sayesinde standart iplik tesislerinde kullanılan pamuktan daha yüksek kalitede pamuk elde

edilebilmektedir. Bu pamuk, sertifikayı veren kuruluşlar tarafından incelenmekte ve ipliğin kalitesi test edilmektedir. Şirket, üretim tesisinde en yeni teknolojik makineleri kullanmaktadır. Bu yeni teknolojik ekipmanlar ile birlikte laboratuvar ortamına da sahip olması bu sertifikaları elde edebilmesindeki önemli özellikleri olarak ifade edilebilir.

Tüm bu avantajlarla birlikte elde bulunan sertifikalarla yurt dışına satış yapan diğer firmalara ürettiği hammadde ipliği daha kolay satabilmektedir. Şirket, aynı zamanda 2020 yılının son çeyrek dönemi itibarıyla organik iplikten örme ham kumaş üretimi de yapmaya başlamış ve bu ürünün de halen satışını gerçekleştirmektedir. Şirket'in sahip olduğu bu üstünlükler Şirket'in organik iplik alımı yapan diğer Şirket'ler açısından tercih nedeni olmaktadır.

Şirket'in sektörde bulunduğu konuma avantaj sağlayan bir diğer önemli husus ise aldığı teşviklerdir. Şirket, Şanlıurfa'da yaptığı yatırım sayesinde 6. bölge teşvikleri kapsamında bulunmaktadır. Bu teşvikler kapsamında 12 yıl boyunca SGK prim ödemesi yapılmayacaktır. Bununla birlikte 10 yıl boyunca kurumlar vergisi %2,5 olarak uygulanacaktır. Bulunduğu bölge nedeniyle sağladığı bu teşvikler, Şirket'in üretim maliyetlerini olumlu etkilediğinden diğer rakip firmalara göre önemli bir rekabet avantajı sağlamasına olanak sağlamıştır. Bu bakımdan elde bulunan bu özellikler sayesinde Rubenis Tekstil San. ve Tic. A.Ş. organik iplik sektöründe önemli bir konuma sahiptir.

Tekstil sektörü; elyaf işleme, iplik, örme, dokuma, boya-terbiye sektörleri olarak alt sektörler ayrılmaktadır. Tekstil sektöründe faaliyet gösteren bu sektörler makine yatırımları ile gelişen ve büyüyen hazır giyim sektörüne göre daha sermaye yoğun sektörler olarak değerlendirilebilir. Bu alt sektörler içinde boya-terbiye işletmeleri enerji ve atık maliyetlerinin daha fazla yer aldığı bilgi yoğun bir sektör olarak tedarik zincirinin başında yer alan diğer alt sektörlerden kısmen farklılaşmaktadır. Ancak zincirde yer alan alt sektörlerin her biri bir diğerini yoğun şekilde etkilemekte ve alt sektörler ayrılmaz bir bütün halinde değerlendirilmektedir.

İplik üretimi Kahramanmaraş, İstanbul, Gaziantep, Bursa gibi illerde yoğun olarak yapılırken, Denizli'de havlu, bornoz, ev tekstili imalatı, Uşak'ta iplik, battaniye, geri dönüşüm, Çorlu ve Çerkezköy'de terbiye, Adana'da pamuklu dokuma ve terbiye, Gaziantep'te dokusuz yüzey, makine halıcılığı, İstanbul'da konfeksiyon ve örme imalatı ön plana çıkmaktadır. Sadece yuvarlak örme üretim kapasitesi dikkate alındığında ise İstanbul'u sırasıyla Tekirdağ, Maraş ve Bursa izlemektedir. Şanlıurfa pamuk üretiminde ön sıradadır. Şirket, bu nedenle başta da belirttiğimiz gibi organik iplik üretimi için üretim tesisini pamuk üretiminin en iyi konumunda olduğu Şanlıurfa şehrinde hem hammaddeye ulaşımına yakınlık hem de kaliteli pamuk ürünü temini elde edebilmesi nedenleriyle kurmuştur.¹

2020 yılı Covid-19 salgını nedeniyle ekonomilerin birçok ülkede durması nedeniyle hemen her sektörde olduğu gibi tekstil sektörünü de olumsuz etkiledi. Salgının Türkiye'de henüz etkili olmadığı 2020 yılı Ocak ayında Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı %0,37 azalışla yatay seyrederken Şubat ayında ise bu artış %0,96 oldu. Mart ayından itibaren ülkede salgının başladığı ilanıyla birlikte tekstil sektöründe de ihracatın zayıflamaya başladığı gözlemlendi. 2019 yılı ile karşılaştırıldığında Covid-19 salgınının Türkiye'de görüldüğü ve kısıtlayıcı

¹[https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu\(2019\).pdf](https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/TekstilHaz%C4%B1rgiyimveDeri%C3%9Cr%C3%BCnleriSekt%C3%B6rleriRaporu(2019).pdf)

önlemlerin alındığı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında tekstil alanında daha düşük seviyelerde ihracat gerçekleştirildi. 2020 yılı içinde tekstil endüstrisi bahsettiğimiz ürün grupları itibarıyla en düşük ihracat performansını Nisan ayında, 2019'un aynı ayına göre %55,7'lik düşüşle 306,2 milyon Dolar olarak görürken, en yüksek performansını Ekim ayında 2019'un aynı ayına göre %9,2 artış ve 769,6 milyar Dolar ile elde etti. İkinci yüksek değer ise Aralık ayında, 769.4 milyon Dolar ile gerçekleşti. Bir önceki yıla göre Aralık ayında tekstil ihracatı %28,7 arttı.² Özellikle Dünya genelinde kısıtlamaların Haziran ayından itibaren kaldırılmasıyla birlikte tekstil sektöründe canlanmanın olduğu gözlemlendi.

Türkiye'nin konfeksiyon dışı toplam tekstil sektörü (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı 2020 yılının tamamında bir önceki yıla göre %8 düşüşle 7,3 milyar Dolar oldu.

Yıllık toplamda Türkiye'nin genel ihracatı ise %6,3 kayıpla yaklaşık 169,5 milyar Dolar değerini kaydetti.³ Bu sonuçla karşılaştırıldığında iplik, kumaş ve elyaf toplam ihracatında genel ihracattaki düşüşün biraz üzerinde kayıp yaşadığı gözlemlendi.

Şirket'in üretimini yaptığı iplik sektöründe ise ihracatı gerçekleştirilen ürün grupları olan Pamuk İpliği, Polipropilen İplikler, Akrilik İplikler, Diğer İplikler toplamında 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.721 milyon Dolar ihracat gerçekleşti. Bu rakam bir önceki yıl ile kıyaslandığında %10,17 düşüşe işaret etti.

Aynı periyotta Şirket'in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 448 milyon Dolar ile %13,94 düşüş yaşadığı gözlemlendi. En yüksek genel ihracat performansının gösterildiği 2020 yılı Ekim ayında pamuk ipliği ihracatı bir önceki yılın aynı ayına göre %3,3 artışla 46,8 milyon Dolar oldu. Aralık ayında ise pamuk ipliği ihracatı %54 artışla 52,6 milyon Dolar oldu.⁴

Şirket'in yılın son çeyreğinde üretmeye başladığı örme kumaşa ise 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %2 azalışla 1.483 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. Tekstil sektörünün en canlı olduğu Ekim ayında örmek kumaş ihracatı %22 artışla 160.1 milyon TL olurken diğer hareketli ay olan Aralık ayında ise ihracat %51 artışla 161.6 milyon TL oldu.

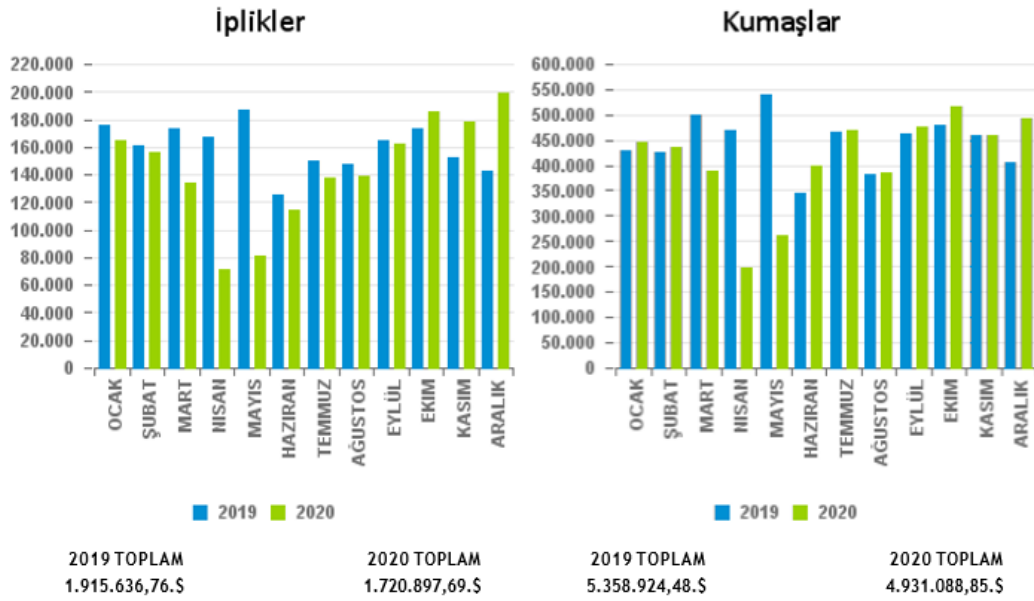
² <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

³ <https://ticaret.gov.tr/haberler/2020-yili-aralik-ayi-dis-ticaret-ticaret-esnaf-ve-kooperatif-verileri>

⁴ <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

2019-2020 YILLARI OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (x1000 USD)

	İPLİKLER (TÜMÜ)		KUMAŞLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM
AYLAR	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019-2020
OCAK	175.402	165.093	429.456	446.726	604.858	611.819	1%
ŞUBAT	160.471	155.800	426.446	436.457	586.917	592.257	1%
MART	172.815	134.165	499.405	389.762	672.220	523.927	-22%
NİSAN	166.401	70.899	468.657	198.100	635.058	268.999	-58%
MAYIS	186.582	81.399	538.237	260.408	724.819	341.807	-53%
HAZİRAN	124.921	113.793	344.112	399.415	469.033	513.208	9%
TEMMUZ	149.730	137.555	465.447	468.352	615.177	605.907	-2%
AĞUSTOS	146.870	138.593	382.195	386.788	529.065	525.381	-1%
EYLÜL	164.372	161.582	462.045	474.561	626.417	636.143	2%
EKİM	173.233	184.986	477.814	517.340	651.047	702.326	8%
KASIM	152.879	178.380	458.182	459.306	611.061	637.686	4%
ARALIK	141.959	198.654	406.927	493.874	548.886	692.528	26%
TOPLAM	1.915.637	1.720.898	5.358.924	4.931.089	7.274.558	6.651.988	-9%



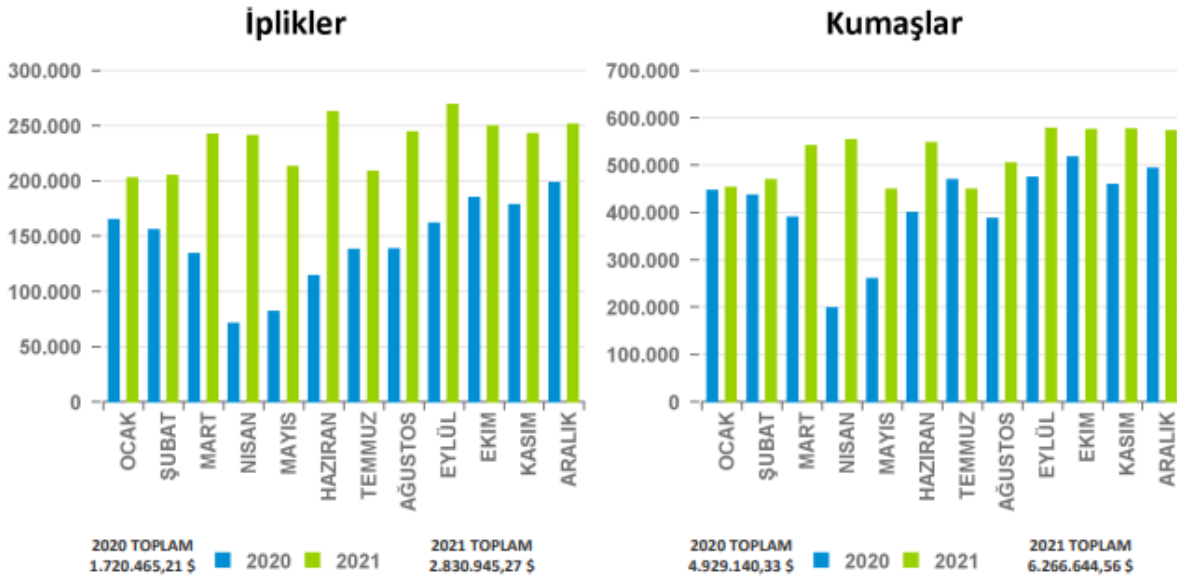
2011-2021 YILLARI TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİ (x1000 USD)				
	İPLİKLER	KUMAŞLAR	TOPLAM	YILLIK DEĞİŞİM
2011	1.792.336	5.365.434	7.157.770	-
2012	1.765.000	5.391.203	7.156.203	-0,02%
2013	1.856.104	5.874.538	7.730.642	8,03%
2014	1.905.628	6.332.194	8.237.822	6,56%
2015	1.729.151	5.621.131	7.350.282	-10,77%
2016	1.733.072	5.567.131	7.300.203	-0,68%
2017	1.887.090	5.577.649	7.464.739	2,25%
2018	2.029.209	5.680.792	7.710.001	3,29%
2019	1.915.355	5.358.924	7.274.279	-5,65%
2020	1.720.898	4.931.089	6.651.987	-8,55%
2021	2.830.945	6.266.645	9.097.590	36,76%

2021 yılında da salgın etkisi devam etmesine rağmen aşılama programlarının başlaması ve bir önceki yıla göre daha az yaygın kısıtlama önlemleri ile tüketim talebindeki canlanma ülkemizde ihracat performansının canlanmasına olanak sağladı. 2021 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracatımız bir önceki yıla kıyasla %32,85 artışla 225 milyar 368 milyon dolara ulaşmıştır. ⁵

Türkiye konfeksiyon dışı tekstil (iplik+kumaş+elyaflar) ihracatı 2021 yılı Ocak ayında %8,5 artışla 730,1 milyon Dolar olurken, en yüksek artış oranı 2020 yılındaki düşük ihracat rakamı nedeniyle %186,5 artışla 877.4 milyon Dolar ile Nisan ayında gerçekleşti. İplik ve kumaşda Ocak-Aralık döneminde her ay bir önceki aya göre bahsedilen ürün gruplarının toplamında daha yüksek ihracat rakamları elde edilmiştir.

2020-2021 YILLARI OCAK - ARALIK DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK ve KUMAŞ KAYDI İHRACAT DEĞERLERİNİN AY BAZINDA DAĞILIMI (x1000 USD)							
	İPLİKLER (TÜMÜ)		KUMAŞLAR		TOPLAM		DEĞİŞİM
AYLAR	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020-2021
OCAK	165.093	202.538	446.726	452.646	611.819	655.184	7%
ŞUBAT	155.800	204.974	436.457	469.333	592.257	674.307	14%
MART	134.165	241.831	389.762	541.061	523.927	782.892	49%
NİSAN	70.899	240.974	198.100	552.934	268.999	793.908	295%
MAYIS	81.399	212.660	260.408	448.909	341.807	661.569	94%
HAZİRAN	113.793	262.363	399.415	547.605	513.208	809.968	58%
TEMMUZ	137.555	208.457	468.352	449.006	605.907	657.463	9%
AĞUSTOS	138.593	244.232	386.788	503.840	525.381	748.072	42%
EYLÜL	161.582	269.169	474.561	577.375	636.143	846.544	33%
EKİM	184.986	249.748	517.340	575.404	702.326	825.152	17%
KASIM	178.380	242.616	459.306	576.009	637.686	818.625	28%
ARALIK	198.654	251.385	493.874	572.522	692.528	823.907	19%
TOPLAM	1.720.898	2.830.945	4.931.089	6.266.645	6.651.988	9.097.590	37%

Şirket'in üretimini yaptığı iplik sektöründe ise ihracatı gerçekleştirilen ürün grupları olan Pamuk İpliği, Polipropilen İplikler, Akrilik İplikler, Diğer İplikler toplamında 2021 yılı Ocak-aralık döneminde 2.830.945 Dolar ihracat gerçekleşti. Bu rakam bir önceki yılın aynı aralığı ile kıyaslandığında %74 artışa işaret etti.



Aynı periyotta Şirket'in ürettiği ürün grubu olan pamuk ipliğinde ise ihracatın 740,9 milyon Dolar ile geçen yılın aynı periyoduna göre %111 artış yaşadığı gözlemlendi. 2021'de iplik+kumaş+elyaf grubunda en yüksek ihracat performansının gösterildiği Eylül ayında pamuk ipliği ihracatı bir önceki yılın aynı ayına göre %131,1 artışla 86,4 milyon Dolar oldu. Aralık ayında ise pamuk ipliği ihracatı %63,6 artışla 76,5 milyon Dolar oldu.⁵

Örme kumaşa ise 2021 yılı Ocak-Aralık döneminde %44,3 artışla 2.139 milyon TL ihracat gerçekleştirildi. 2021'de tekstil sektörünün en canlı olduğu Eylül ve Ekim ayında örme kumaş ihracatı sırasıyla %39,7 artışla 208,8 milyon TL ve %27,9 artışla 203,9 milyon TL oldu.

Şirket, doğrudan ihracat faaliyetinde bulunmasa da ürettiği organik iplikleri hammadde olarak alıp bu hammaddeyle ürettiği tekstil ürünlerini yurt dışına satan firmalarla çalışmaktadır. Şirket 2021 yılında yıllık yaklaşık 8.506 ton organik iplik ve 2020'nin son üç ayında satışına başlanan ham kumaşa 2021 yılı sonunda 3477 ton üretim gerçekleşmiştir. İplik telefi ise 3866 tondur. Sektörün toplam ihracatına baktığımızda ise konfeksiyon ürünleri ihracat miktarının 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde 1.336.153 ton olduğu görülüyor.⁶

Şirket'in operasyonel performansı, sektörde konfeksiyon ürünleri üretip bu ürünleri ihraç eden Şirketlere yaptığı iplik ve ham kumaş satışlarına önemli oranda bağlı olduğundan ülkenin ihracat performansındaki gelişmelerle yakından ilgili olmaktadır. Salgın etkisinin geçen yılın ortalarından itibaren azalmaya başlaması ve kısıtlamaların kaldırılmasıyla o periyottan itibaren tekstil sektörünün canlanmasıyla birlikte Şirket'in de operasyonel performansı salgından düşük düzeyde etkilenmiştir. Bunun nedeni 2020 yılının son üç ayında ham kumaş (örme kumaş) satışlarından gelen gelir artışı ve iplik fiyatlarında gözlenen artışlar olarak gösterilebilir. 2021 yılında ve 2022 yılı ilk 6 ayında ise hem artan talep hem de artan emtia fiyatları neticesinde iplik fiyatlarında gözlenen sert yükselişler, Şirket'in performansını daha da yükseltmiştir.

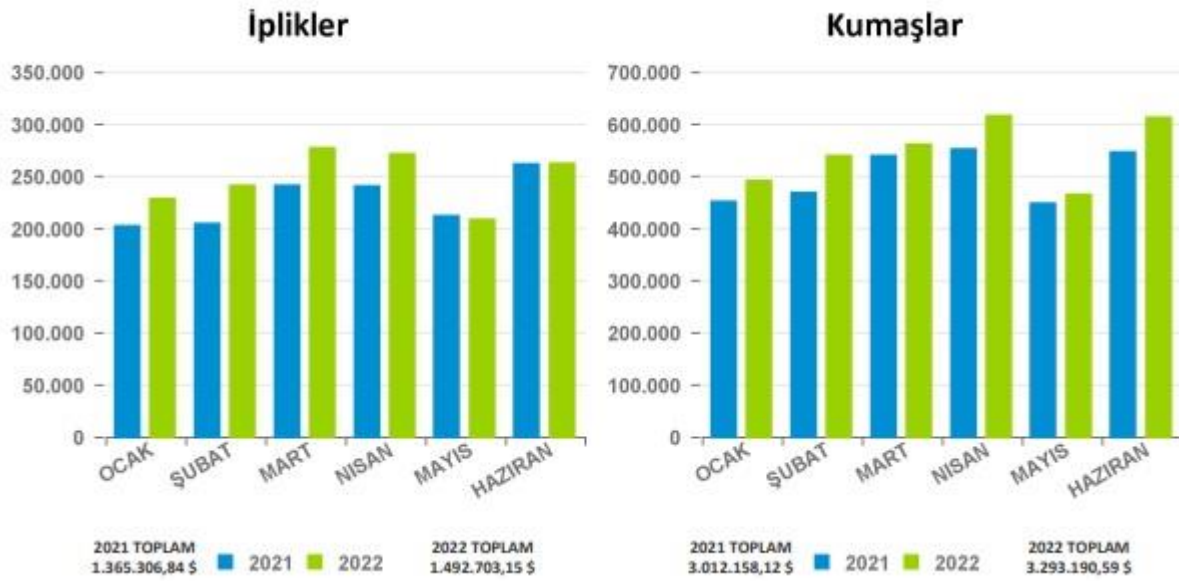
⁵ <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

⁶ <https://www.gaib.org.tr/tr/ihracat-rakamlari.html>

2022 yılı ocak-nisan döneminde Türkiye tekstil ve ham maddeleri sektörü ihracatı ürün grupları bazında incelendiğinde, en önemli ürün grubu %15,1 artışla iplik ürün grubu oldu. Aynı dönemde en fazla ihracat gerçekleştirilen ikinci ürün grubu olan dokuma kumaşlardır.

Şirket'in ürettiği ürünün organik iplik olması, aynı zamanda halen içinde bulunan salgın süreci içerisinde de Şirket'i olumlu etkilemektedir. Salgın sürecinin içerisinde doğala doğru dönüşün oluşması iplikte de doğala doğru dönüşü hızlandırmaktadır.⁷

2021-2022 YILLARI 1 OCAK-30 HAZİRAN DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK VE KUMAŞ ÜRÜNLERİNİN TOPLAM İHRACATINI GÖSTERİR GRAFİKLER (x1.000 FOB USD)



2021-2022 YILLARI 01 OCAK-30 HAZİRAN DÖNEMİ TÜRKİYE GENELİ İPLİK VE KUMAŞ ÜRÜNLERİNİN KAYDI İHRACAT DEĞERLERİNİN AY VE ÜRÜN GRUPLARI BAZINDA DAĞILIMI (x1.000 FOB USD)

AYLAR	İPLİKLER		KUMAŞLAR	
	2021	2022	2021	2022
Ocak	202.538	229.123	452.671	492.681
Şubat	204.977	241.678	469.292	540.591
Mart	241.834	277.706	540.975	562.735
Nisan	240.977	272.197	552.929	617.089
Mayıs	212.660	209.334	448.868	465.935
Haziran	262.321	262.665	547.424	614.159
TOPLAM	1.365.307	1.492.703	3.012.158	3.293.191

AYLAR	İPLİKLER		KUMAŞLAR	
	Değ. (%)	Pay 2022 %	Değ. (%)	Pay 2022 %
Ocak	13	15	9	15
Şubat	18	16	15	16
Mart	15	19	4	17
Nisan	13	18	12	19
Mayıs	-2	14	4	14
Haziran	0	18	12	19
TOPLAM	9	100	9	100

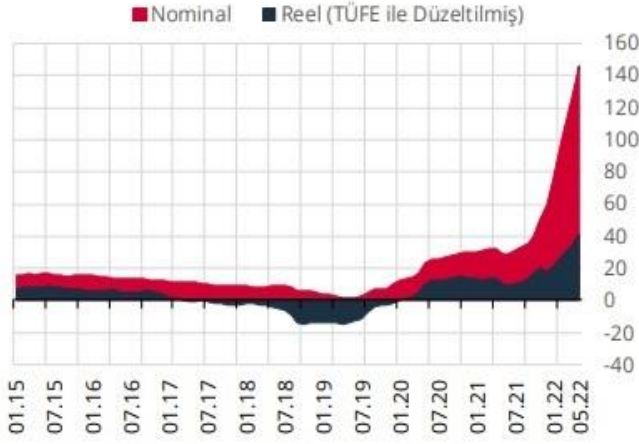
İNŞAAT – GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Türkiye’de Konut Sektörü

2020 yılı itibarıyla dünyada yayılımını artıran Covid-19 salgını pek çok ekonomik ve sosyal değişken üzerinde etkili olmuştur. Beklenmedik sistemik bir risk olarak küresel iş yapış şekillerinden karar alma süreçlerine kadar pek çok yönetsel süreç yeni şartlara göre şekillenmek zorunda kalmıştır. Bu tür, 'siyah kuğu' olarak adlandırılan beklenmedik geniş etki alanlı olayların sektörleri de tesir altına alması kaçınılmaz bir sonuç olarak karşımıza çıkmıştır. Diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse talep yönlü süreçten etkilenmiştir. Küresel salgının etkisi hafiflese de özellikle üretim yapısı, arz olanakları ve lojistik anlamında sıkıntılar devam etmektedir. Salgının hafiflemesi ve küresel teşviklerin etkisiyle artan varlık talebi içinde en önemli araçlardan biriside gayrimenkul olmuştur. Dünya genelinde değişen talep yapısına göre gayrimenkule olan ilgi artmış, düşük faiz ve bol likidite dönemi de bu sürece destek olmuştur. Uygulanan genişletici para ve maliye politikalarının etkisi ile 2021 yılında küresel olarak büyüme güçlenmiş, hammadde ihtiyacı artmış bunlarla birlikte fiyatlar genel seviyesinde de yükselmeler görülmüştür. 2022 yılı ilk üç aylık döneminde ise 2021 yılının genelinden aldığımız etkiler devam etmekle birlikte küresel enflasyonun artık bir tehdit olarak görülmeye başlanması, neredeyse 2008 finansal krizinden bu yana devam eden düşük faiz bol likidite döneminin sonunu getirmeye başlamıştır. Dünyanın önde gelen merkez bankalarının bilanço küçültme, faiz artırma eğilimleri giderek güçlenmekte olup zaten dengesiz olan talep ve arz yapısını etkilemeye aday görünmektedir. Artan parasal maliyetlerin zaten ciddi bir maliyet enflasyonu yaşayan küresel ekonomiyi nasıl etkileyebileceği tartışma konusu olmuştur.

Ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2022 yılının ilk çeyreğini incelediğimizde konut satışlarında momentumun korunduğu gözlenmektedir. İlk üç ayda 320 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 21,7'lik bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk çeyreğine göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 44,7'lik bir artış göstermiş ve 68 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin güçlü olmasının yanında enflasyona göre kredi maliyetlerinin reel olarak ucuz olmasının etkisi de gözlenmiştir. Yabancılar yapılan satışlar ise bir önceki çeyreğe göre %45,0 oranında artış göstermiş ve birinci çeyrekte yabancılar 14.344 adet konut satışı gerçekleştirilmiştir. Yabancıların toplam satışlar içerisindeki payı geçen yılın aynı dönemindeki %3,8'den bu yıl %4,5'e yükselmiştir. Birinci çeyrekte yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırada %41,7 pay ile İstanbul yer alırken ikinci sırada %24,0 pay ile Antalya bulunmaktadır. TCMB alınan verilere dayanarak 2022 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre yüzde 12,4 oranında artan konut fiyat endeksi KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 145,5, reel olarak ise yüzde 41,1 oranında artmıştır.

Grafik : Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



Çeyrek Bazda Konut Satışları (adet)

	İlk Satış	İkinci El Satış	Toplam Satış	İpotekli Satış	Toplam Konut Satışları İçinde İpotekli Konut Satışlarının Payı (%)
Ç1'18	138.777	165.100	303.877	89.380	29,4
Ç2'18	160.100	182.055	342.155	112.425	32,9
Ç3'18	167.198	189.161	356.359	54.478	15,3
Ç4'18	185.497	187.510	373.007	20.537	5,5
2018 Toplam	651.572	723.826	1.375.398	276.820	20,1
Ç1'19	107.859	148.574	256.433	38.189	14,9
Ç2'19	98.295	151.068	249.363	44.696	17,9
Ç3'19	130.958	228.719	359.677	105.023	29,2
Ç4'19	174.570	308.686	483.256	144.600	29,9
2019 Toplam	511.682	837.047	1.348.729	332.508	24,7
Ç1'20	107.432	233.606	341.038	129.299	37,9
Ç2'20	90.340	193.391	283.731	137.075	48,3
Ç3'20	161.436	375.073	536.509	242.316	45,2
Ç4'20	110.532	227.506	338.038	64.647	19,1
2020 Toplam	469.740	1.029.576	1.499.316	573.337	38,2
Ç1'21	80.370	182.680	263.050	47.216	17,9
Ç2'21	87.508	202.252	289.760	56.952	19,7
Ç3'21	119.278	277.050	396.328	77.687	19,6
Ç4'21	174.367	368.351	542.718	112.675	20,8
2021 Toplam	461.523	1.030.333	1.491.856	294.530	19,7
Ç1'22	94.437	157.284	320.063	68.342	21,4

2022 yılı 1. Çeyrek verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre ilk defa satılan konutlar %17,50 artarak 94 bin 437 adet oldu. İkinci el konut satışları da %13,90 azalarak 157 bin 284 adet olarak gerçekleşti.

2022 yılı 1. çeyreğinde toplam konut satışları içerisinde ipotekli konut satışlarının payı %21,4 olarak gerçekleşti. 2021 yılı toplamında bu oran %19,7 olarak ölçülmüştü. 2022 ilk çeyreğinde toplam 320 bin 63 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %21,67 oranında artış sağlanmıştır.

Kaynak: TÜİK

İlk Satış: Konut üreticisi tarafından veya üreticiyle kat karşılığı anlaşılan kişiler tarafından bir konutun ilk defa satılması.
İkinci el satış: İlk satıştan ev alan kişinin bu konutu tekrar başka bir kişiye satması.

TÜİK Haziran ayı raporunu göre Konut satışları Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,4 artışla 726 bin 398 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, Haziran 2022

	Haziran			Ocak - Haziran		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	150 509	134 731	11,7	726 398	552 810	31,4
İpotekli satış	40 610	28 878	40,6	170 317	104 168	63,5
Diğer satış	109 899	105 853	3,8	556 081	448 642	23,9
Satış durumuna göre toplam satış	150 509	134 731	11,7	726 398	552 810	31,4
İlk el satış	44 732	40 092	11,6	208 451	167 878	24,2
İkinci el satış	105 777	94 639	11,8	517 947	384 932	34,6

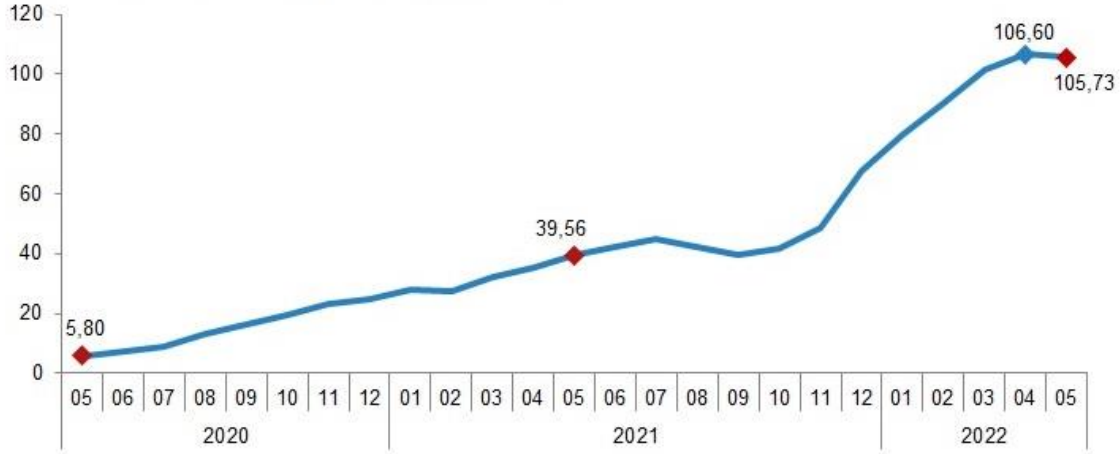
Ocak-Haziran döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %63,5 artışla 170 bin 317 oldu. abancılara yapılan konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %81,8 artarak 8 bin 630 oldu.

REIDIN Emlak Endeks Raporu Haziran/2022 sonuçlarına göre Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi, 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre %13,32, geçen yılın aynı dönemine göre ise %162,23 nominal artış göstermiştir. Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi, 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre %17,67, geçen yılın aynı dönemine göre ise 155,96% nominal artış göstermiştir.

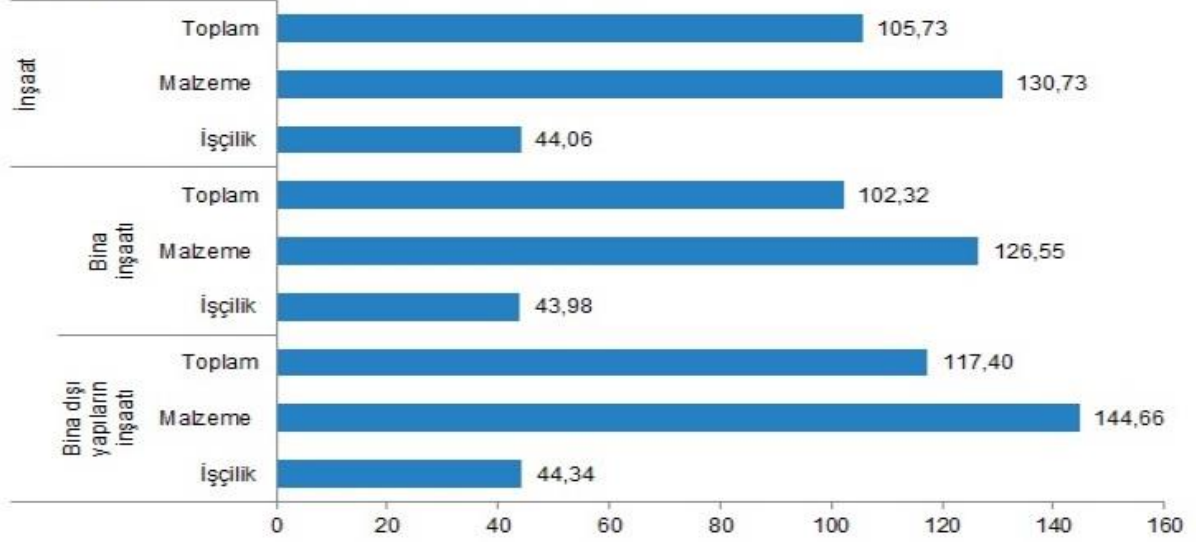


2022 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %3,97 bir önceki yılın aynı ayına göre %105,73 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,97, işçilik endeksi %0,18 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %130,73 işçilik endeksi %44,06 artmıştır.

İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Mayıs 2022



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Mayıs 2022



İnşaat maliyetlerine bina inşaatı özelinde bakıldığında ise TÜİK'in açıkladığı son Mayıs ayı verisine göre bir önceki aya göre %3,84, bir önceki yılın aynı ayına göre %102,32 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,88, işçilik endeksi %0,06 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %126,55, işçilik endeksi %43,98 artmıştır.

Şirket faaliyetleri ve Önemli Gelişmeler

Ana faaliyet alanları

Tekstil:

Şirket'in ana faaliyet alanı esas olarak Tekstil sektöründe iplik ve kumaş imalatı yapmaktır.

2015 yılında organik kompakt ipliğini üretmek için Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde 90.000 m² lik arazi üzerine iplik tesisi kurulmuştur. Yatırım maliyeti 50 Milyon USD olan tesis, satın alınan arazisinin 50.000 m²'lik kapalı alanı üzerine inşa edilerek Türkiye, Ortadoğu ve Balkanlar'ın en modern iplik tesisi olmuştur.

Tesis, dünyanın kabul gördüğü Rieter Ring makinaları, Murata Bobin makineleri, Marzoli Fitol makineleri ve Uster laboratuvar cihazlarını tercih etmiş olup 20 adet ring makinasını da bünyesinde bulundurmaktadır. Baştan ve sondan emişli makinalarımız, en son teknoloji ile donatılmış 1824i tipidir ve toplam i sayımız 36.480'dir. Tesisimizde günlük iplik üretimimiz 25 ton kapasiteli olmasının yanında aylık üretimimiz de 750 tonu bulmaktadır.

Entegre tesis olma hedefiyle çıkılan yolda günlük 25000 kg üretim kapasiteli Mayer Marka Örme - Kumaş makinasıyla birlikte Confidence In Textiles, Gots Organic Textile, BCI, Organic 100, Com4, Usterized sertifikalarına sahip seçkin tesislerden bir tanesidir.

Fabrikada Ne20-Ne150 aralığında 1.sınıf compact, penye iplikleri üretilmektedir. Full otomasyon sistemi uygulanan fabrikada, hiç el değmeden tarladan balya halinde toplanan %100 organik pamuklar işlenerek laboratuvarlarımızda teste tabi tutulmaktadır. İşlem sonrası ise Türkiye ve Dünya piyasasında kumaş ve örgü fabrikalarının beğenisine sunulmaktadır.

1. İplik

Pamuk adı verilen bitkinin kapsülündeki koza tohumlarından alınan elyafların çeşitli makinelerde işlenmesi ile elde edilen pamuk iplikleri, özellikle giysi üretiminde yaygın olarak kullanılır. Pamuk bitkisi sıcak ve kurak iklimde yetişir. Elyaf uzunluğu 15-50 mm arasındadır. Pamuk ipliği lif özelliklerine göre genellikle üç sistemde sınıflandırılır. Penye, ince ve uzun liflerden oluşur. Karde, kalın ve kısa liflerden oluşur. Vigoine, karde ve penye iplik artıklarından yapılır. Pamuk ipliği, oluşum özelliklerine göre de sınıflandırılır; Ring iplik, klasik iğ sistemi ile bükülerek oluşur. Open-end iplikte, hava basıncı ile liflere tur verilir. Sentetik elyaf üretimi ve çeşitliliğindeki artış nedeni ile pamuğun kullanımı önemli bir düşüş gösterse de tüm elyaf ve iplik çeşitleri arasında liderliğini korumaktadır. Dünyadaki önemli pamuk lifi üreticileri; Çin, ABD, Özbekistan, Hindistan, Pakistan, Brezilya, Türkiye ve Mısır'dır. Pamuk elyafı için en önemli kriterler temizlik derecesi, renk ve ortalama şapel (ayrı uzunluktaki tekstil liflerini ifade eder.) uzunluğudur.

2. İplik Telefi

İplik üretimi sırasında elde edilen bir yan ürün olup, bir tarama atığıdır. Bu yan ürün lif açısından zengindir, ancak düşük maliyetli ipliklerin açık uç eğrilmesi gibi birçok endüstriye fayda sağlayan maliyet yönetimi açısından avantajlıdır. % 100 pamuk ipliğinden türetildiği için pamuk ipliği atığı olarak da bilinir.

3. Kumaş

Kumaş yapım tekniği ve dokusu ne olursa olsun hammaddesi pamuk olan dokumalara pamuklu kumaş denir. Kumaş tanıtımı ve sınıflandırmasında en geçerli yöntem hammaddesinin türünü kullanmaktır. Pamuklu kumaş tipleri: diril, diagonal, gabardin, blucin (blue jean), krep, pazen, patiska, kaput bezi, pamuklu jorjet, muslin, organze, vual, santuk etamin, gaz bezi, zefir, tülbent, mermerşahi, basma, poplin, otoman, opal, branda bezi, çarşaflık, gömleklik, pijamalık.

4. Tekstil Ürünleri

Tekstil terimi, dar anlamda dokuma ve dokumacılık, mensucat anlamında kullanılır. Geniş anlamda doğal ya da yapay liflerden değişik teknik ve yöntemlerle iplik yapımı, dokuma, örme ya da her

tipte dokusuz yüzey elde etme süreci ile bu ürünlere uygulanan boyama, baskı, dikiş gibi işlemleri ve bu alandaki her tür sanatsal çalışmaları içerir.

5. Fason Örgü

İğne, tığ, şiş ve mekik yardımıyla elde ya da makinede tek iplik ve ilmik sistemiyle oluşturulan tekstil yapılarıdır. Atkı ve çözgü ipliklerinin belirli bir düzene göre kesişerek bağlanmalarından oluşan yapı vardır. Fason örgü tipleri: suprem fason, üç iplik fason, interlock fason, ribana fason.

Şirketin Sektörde Avantaj ve Dezavantajı Olabilecek Hususları

GÜÇLÜ YÖNLER

- Hızlı ve Esnek Üretim Kapasitesi
- Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
- TL'nin Yabancı Paralar Karşısında Aşırı Değer Kaybetmesine Ragmen Şirket'in Yabancı Para üzerinden Satış Yapması Gelir Elde Etmesi
- Genç / Dinamik Nüfus
- Global Markalara Fason Üretim
- GAPUTEM - Balya/Pamuk Akredite Laboratuvarı
- Coğrafi Konum (Orta Doğu Ülkelerine Yakınlık)
- Makine Parkının Yeni Olması
- Hammadelerin bölgeden sağlanması ve dışa bağımlı olunmaması
- Sektörün İstihdam Adına Öncelikli Sektörlerden Biri Olarak Kabul Edilmesi
- Tedarik Zinciri Yönetim Etkinliği,

ZAYIF YÖNLER

- Üretim Süreci Maliyetlerinin Yüksekliği
- Yüksek Girdi Maliyetleri (İşçilik, Hammadde, Enerji vb.)
- Nitelikli Ara Eleman İhtiyacı

İnşaat:

Şirket esas olarak Tekstil sektöründe iplik ve kumaş imalatı yapmakla birlikte inşaat sektöründe de faaliyetlerde bulunmaktadır. Faaliyeti devam eden projeler aşağıda yer almaktadır.

Ataköy Prestij Konakları ve Boya - Kumaş ve Apre Tesisi

Şirket 17.01.2018 tarihinde T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışmasına 2021 yılın Nisan ayında başlanmıştır. Ataköy Prestij Konaklarında 60 milyon TL yatırımla birlikte Ataköy'e seçkin konakları kazandırmak hedeflenmiştir. 8000 m² inşaat yapılmakta olan projede metrekare birim maliyeti yaklaşık 600 dolardır. Bu hesaplama ile, projenin toplam maliyeti 4,8 milyon dolar projekte edilmiştir. Söz konusu proje, mevcut duruma gelene kadar tamamen Şirket'in özkaynaklar ile finanse edilmiştir. Kalan kısmın ise halka arz gelirleriyle finansmanı sağlanacaktır.

Boyahane fabrikasının inşaat çalışmalarını da Rubenis üstlenmiştir. 36.000 m² arsa üzerine yapılmaktadır. Projeye ilişkin alt yapı çalışmaları başlatılmış olup, projenin 31 Aralık 2022'de faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

Şirketin Sektörde Avantaj ve Dezavantajı Olabilecek Hususları

GÜÇLÜ YÖNLER

- İstanbul marka şehir olarak dünya yatırımcılarının ilgisini çekmeye devam etmekte ve çıkarılan yasalar sayesinde yabancı yatırımcıların konut talebi artmaktadır.
- Sektörde tecrübe kazanılmış olunması,
- Konut arzının güncel konut ihtiyacına ve konut ihtiyacı olan kesime yönelik şekillenebilmesi,
- Özellikle sosyal donatı açısından zengin olan projelerin daha çok hayata geçirilmesiyle kâr marjının artması,

ZAYIF YÖNLER

- Türkiye'nin yurtdışı kaynaklı ekonomik ve siyasal risklerle karşı karşıya kalması ve Türkiye'nin bu etkilere açık olması,
- Bankaların zaman zaman yükselen konut kredisi ve ihtiyaç kredisi faizleri potansiyel konut müşterilerinin kararlarını hızlıca olumsuz etkilemesi ayrıca yine bankaların yükselen mevduat faiz oranları sonucu yatırımcının birikimlerini faizde değerlendirmek istemeleri,
- Bina inşaat maliyetlerindeki artışın devam etmesi,
- Ekonomik güven endeksinde zaman zaman yaşanan düşüşler,
- Yükselen demir fiyatları

Şirket faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

2015 yılında organik kompakt ipliğini üretmek için Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde 90.000 m² lik arazi üzerine iplik tesisi kurulmuştur.

Entegre tesis olma hedefiyle günlük 25000 kg üretim kapasiteli Mayer Marka Örme - Kumaş makinasıyla birlikte Confidence In Textiles, Gots KOrganic Textile, BCI, Organic 100, Com4, Usterized sertifikalarına sahip bir üretim tesisi konumundadır.

2020 yılında Rubenis Klima San ve Tic. A.Ş. olan unvan Rubenis Tekstil San ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2022 yılı ortalarında Boya - Kumaş ve Apre fabrikasının açmayı planlanmaktadır.

Bu yatırım için Şanlıurfa organize sanayi müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde 36.000 m² arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmıştır ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır ve bu çalışmalar devam etmektedir.

2021 yıl sonu itibarıyla 369 kişiye istihdamın sağladığı bu tesiste 2022 yılı sonunda devreye girmesi planlanan Boya - Kumaş ve Apre fabrikası nedeniyle oluşacak istihdam ihtiyacı sayesinde istihdam edilecek personel sayısının 700 olması hedeflenmektedir.

2022 yılı haziran sonunda halka arz talebi onaylanmıştır ve Şirket borsaya kote edilmiştir.

Yatırımlar

Şirketin önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Ataköy Prestij Konakları

Şirket 17.01.2018 tarihinde T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından satın alınan arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması başlatılmıştır. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

8000 m² inşaat yapılmakta olan projede metrekare birim maliyeti yaklaşık 600 dolardır. Bu hesaplama ile, projenin toplam maliyeti tahmini 4.8 milyon dolar civarı Project'e edilmiştir. 30.06.2022 tarihine kadar yani halka arz sürecine kadar olan zamanda kaba inşaat tamamlanmış, A blok dış cephe prekası kaplaması tamamlanmış, B blok dış cephe prekası devam etmektedir. A ve B bloklarının çatı çelik karkasları yapılmıştır. A bloğun asansörleri tamamlanmıştır. Bütün dairelerin duvarları örülmüştür. Firma öz kaynaklarından 19 milyon TL civarında harcama gerçekleştirilmiştir. Söz konusu dairelerin sözleşmeyle satış işlemlerine başlanmıştır. Satışlardan beklenen toplam gelir kurlara bağlı değişkenlik gösterebilse de şu anda asgari 277.400.000 TL'dir.

Kat irtifak tapularının alınabilmesi için belediyeye müracaat edilmiştir.

Boya - Kumaş ve Apre Tesisi

Şirket fabrikasını, hammadde pamuğun ilk temininden iplik ve kumaş üretimine ve daha sonra boyalı hale getirilerek nihai üreticiye teslim edilecek duruma getirilmesi üzerine entegre bir tesis haline getirmeyi hedeflenmektedir. Bu çalışmalar sonucunda, Şirket'in gelirlerinin ve karlılığının yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Mevcut iplik ve kumaş fabrikamızın hemen yanında Şanlıurfa organize sanayi müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde 36.000 m² arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmıştır ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamıştır. Güncel olarak karkas yapı kısmı biten prefabrik tesis çalışmalarına devam edilmektedir.

Bahse konu projenin toplam maliyetinin makineler dahil yaklaşık 13 milyon Euro olacağı öngörülmektedir. Proje kapsamında, 2021 yılı sonuna kadar Şirket'in özkaynaklardan yaklaşık 18 milyon TL harcanmıştır. 2022 yılına gelindiğinde halka arz sürecine kadar toplam 32 milyon TL harcanmış olup inşaatın tamamlanana kadar maliyetlerinin döviz kurlarından kaynaklı olarak 60 milyon TL'ye yaklaşacağı öngörülmektedir. Halka arz sonrası için makine siparişleri çalışmasını da yürüten firmamız yerli ve Alman teknoloji firmalarıyla yaptığı görüşmelerde günlük kapasitenin 35-50 ton arasında belirlenmesi dahilinde yaklaşık 10 milyon Euro tutarlı makine siparişi görüşmelerini devam ettirmektedir. Projenin Aralık 2022'de faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

Yine aynı proje kapsamında, tesis üzerine 6.5 MW'lık **Güneş Enerjisi Santrali** kurulması planlanmaktadır. Fabrikanın güncel olarak aylık 2.2 milyon KW saat elektrik ihtiyacı bulunmaktadır. İşletme giderleri arasında yer alan enerji giderinin azaltılması yanında üretimin durmaması adına olası kısıtlamalardan da daha az etkilenmek için GES projesi gündeme alınmış ve halka arzdan gelecek gelirin bir kısmı ile bu yatırımın finanse edilmesi planlanmıştır. 4 milyon USD civarında harcama maliyeti öngörülmektedir. Söz konusu güneş enerji santrali Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 40% civarında sağlayarak, Şirket'in elektrik giderlerini düşürmesi beklenmektedir.

Halka Arz Bilgileri

06 Temmuz 2022 tarihinde şirketimizin halka arz başarılı bir şekilde sonuçlandırılmıştır. Halka arz ile 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 24.500.000 TL nakden artışla 74.500.000 TL'ye yükseltilmiştir. 24.500.000 TL nominal değerli sermaye payların sermayeye oranı %32,89 dir.

Halka Arz Bilgileri Aşağıdaki Tabloda Verilmiştir.

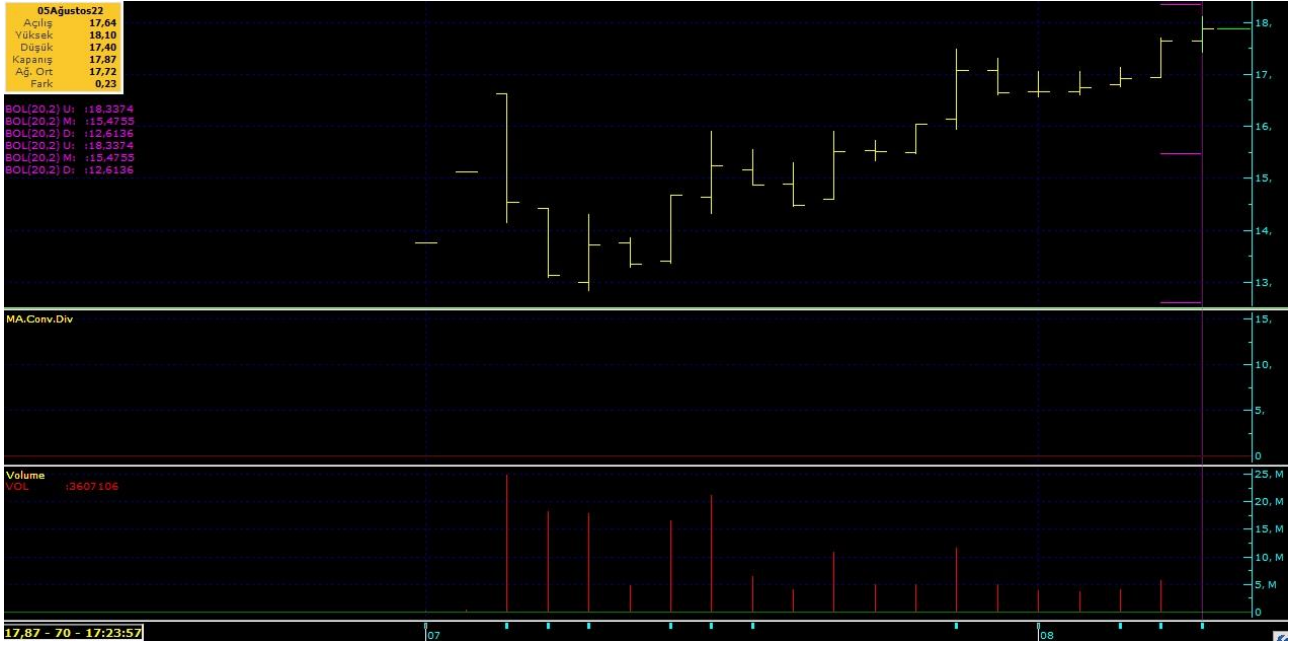
Halka Arz Öncesi Sermaye	50.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Sermaye	74.500.000 TL
Halka Arz Toplamı (Nominal)	24.500.000 TL
Sermaye Artırımı (Nominal)	24.500.000 TL
Halka Açıklık Oranı	32,89%
Ek Satış	-
Aracı Kurum	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arz Yöntemi	Sermaye Artırımı
Halka Arz Satış Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama ve En İyi Gayret Aracılığı
İşlem Göreceği Pazar	Yıldız Pazar
Fiyat	12,50 TL
Taahhütler	Şirket ortakları 1 yıl boyunca pay satmama taahhüdü vermiştir. Şirket 1 boyunca bedelli sermaye artırımı yapmayacaktır.
Halka Arz Tarihi	6.07.2022
Halka Arz Tutarı	306.250.000 TL

17 Haziran 2022 tarihli fiyat tespit raporuna göre hesaplanan fiyat üzerinden yatırımcıya %20 iskonto verilmiş ve halka arz fiyatı 12,50 TL olarak belirlenmiştir.

- %40'ı ile Boya-Kumaş ve Apre Fabrikası yatırımında,
- %20'si ile Güneş Enerji Santrali yatırımında,
- %10'u ile Ataköy Prestij Konakları İnşaatı yatırımında,
- %30'u ile Hammadde alımı ve İşletme Sermayesinin etkin kullanımında

Planlanmaktadır.

Şirket payları 06.07.2022 tarihinden itibaren Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket paylarının 06.07.2022-05.08.2022 tarihleri arası fiyat-performans grafiği aşağıdaki şekilde oluşmuştur.



Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler,

2022 İLK 6 AYINDA YAPILANLAR:

- Şirket 17.01.2018 tarihinde T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığından Ataköy Prestij Konakları projesi kapsamında arsa satın almıştır. Bu arsa üzerine 39 dairelik inşaat çalışması planlanmıştır. 2021 yılında Ataköy Prestij Konaklarına 60 milyon TL yatırımla birlikte Ataköy'e seçkin konakları kazandırmak için 2021 yılı Nisan ayında inşaat faaliyetlerine başlanmıştır. İnşaatın 2022 yılı son çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Proje tamamlandıktan sonra adı Ataköy Prestij Konakları olacaktır. Söz konusu proje, mevcut duruma gelene kadar tamamen Şirket'in özkaynaklar ile finanse edilmiştir. 2021 yılı içinde Kaba inşaat, kalıp, beton ve demir işlerine 9 milyon TL harcanmıştır. Ayrıca dış cephe sistemine 7 milyon TL harcanmıştır. 2022 yılı haziran sonuna gelindiğinde alüminyum cam ve balkon kapılarının alımları yapılmıştır. Cam panjurlar, balkon küpeşte bağlantıları yapıldı. İzolasyon malzemesi alınmış ve işçilik masrafları ödenmiştir. Kanalizasyon bağlantısı yapılmış ve 2 kat otoparkın komple sıvaları tamamlanmıştır.
- 2020 yılında hafriyat çalışmalarına başlanan Boyahane Kumaş Apre tesislerinde 2021 yılı içinde ayrıca Karkas sistemi ve fabrika dış cephe panel çalışmaları yapılmıştır. 2022 yılında fabrika inşaatı çatı kapatması, saha betonu ve boyahane için arıtma havuzları kanal tesisatları inşaatı yapılmıştır.

Devlet Teşvik ve Yardımları

T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket;

- 10 yıl süre ile gelir vergisi stopaj desteği ve
- 12 yıl süre ile sigorta primi işveren hissesi desteği

programından faydalanmaktadır. Ayrıca Şirket, söz konusu destek programı kapsamında 10 yıl süreyle SGK primi ödemesinden muaf ve %2,5 Kurumlar Vergisi oranına tabi olmaktadır.

Şirketin iplik fabrikası yatırımı sayesinde sağladığı teşvik 2024 yılına kadar Kurumlar Vergisi, 2026 yılına kadar SGK teşvik/destekler sona erecektir. Ancak, devam eden boyahane fabrikası yatırımı için ayrıca teşvik başvurusu yapılmış olup yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlamaya göre 2022 Aralık ayında, ilgili yatırımın tamamlanması hedeflenmiş olup yatırımın tamamlanması akabinde 2032 yılına kadar geçerli olacak teşvik belgesi elde edilecektir. Dolayısıyla, 2032 yılına kadar şirketin mevcut durumda faydalandığı teşvik ve destekler devam edecektir.

Ayrıca, şirketin 2020 yılında yapılmış 37 milyon TL'lik örgü makineleri yatırımı sayesinde T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün Altıncı Bölge Yatırım Teşviki programından faydalanmıştır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü aşağıdaki gibidir,

Şirketimizde iç kontrol, organizasyonun planı ile işletmenin varlıklarını korumak, muhasebe bilgilerinin doğruluğunu, güvenilirliğini araştırmak, faaliyetlerin verimliliğini artırmak, önceden saptanmış yönetim politikalarına bağlılığı özendirmek amacıyla kabul edilen ve uygulamaya konulan tüm önlem ve yöntemleri içermektedir.

Şirketimizin hedeflerinin gerçekleştirilmesine katkı sağlayan ve temel bir yönetim fonksiyonu olarak kabul edilmekte olup, yürütülen tüm idari faaliyet, iş, işlem ve süreçleri ve tüm kontrol aktivitelerini içermektedir. İç kontrol sisteminin daha verimli, sistematik bir yapıya kavuşturulması için İç Denetim faaliyeti kapsamında kontrol noktaları sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

İç denetim, Şirketimizin çalışmalarına değer katmak ve geliştirmek için kaynakların ekonomik, etkin ve verimlilik esaslarına göre yönetilip yönetilmediğini değerlendirmek ve rehberlik yapmak amacıyla yapılan bağımsız, nesnel güvence sağlamaya yarayan bir danışmanlık faaliyetidir.

Şirketimizde bu faaliyetler, idarelerin yönetim ve kontrol yapıları ile malî işlemlerinin risk yönetimi, yönetim ve kontrol süreçlerinin etkinliğini değerlendirmek ve geliştirmek yönünde sistematik, sürekli ve disiplinli bir yaklaşımla ve genel kabul görmüş standartlara uygun olarak gerçekleştirilir.

İç denetimin tanımından anlaşılabacağı üzere, fonksiyonlarından birincisinin makul güvence sağlama ve ikincisinin danışmanlık hizmeti verme olduğunu söyleyebiliriz.

Güvence verme fonksiyonu; kurum içerisinde etkin bir iç kontrol sisteminin var olduğuna, kurumun iç kontrol sistemi ve işlem süreçlerinin etkin bir şekilde işlediğine, üretilen bilgilerin doğruluğuna ve tamlığına, varlıkların korunduğuna, yolsuzluk ve usulsüzlüklerin önlendiğine, faaliyetlerin etkili, ekonomik, verimli ve mevzuata uygun bir şekilde gerçekleştirildiğine dair gerek kurum içine ve gerekse kurum dışına yeterli güvenin verilmesidir.

Danışmanlık fonksiyonu ise; idarenin hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik faaliyetlerinin ve işlem süreçlerinin sistemli ve düzenli bir biçimde değerlendirilmesi ve geliştirilmesine yönelik önerilerde bulunulmasıdır.

Bu Çerçeve **Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.**'nin İç Kontrol Sistemi, faaliyetlerin sonuçlarının değerlendirilmesinden ziyade, faaliyetlerden önce yapılacak iş ve işlemlerin denetlenmesi ve şirket varlıklarının etkin bir şekilde korunmasının sağlanmasını hedeflemektedir.

Yönetim Organının görüşü

Yönetim Kurulumuzun, 24.11.2021 tarih ve 2021/68 sayılı kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Bu Kapsamda; gerekli görülmesi durumunda outsource destekte alınarak, şirketimize özel risk yönetimi modeli ve model basamakları oluşturulacaktır. Bu basamaklar genel olarak; Risklerin Belirlenmesi, Değerlendirme Tablosu, Olasılıkların Değerlendirilmesi, Etkinin Değerlendirilmesi, Risk Seviyesinin Belirlenmesi, Kontrollerin Değerlendirilmesi, Riske Açık Alanların Belirlenmesi, Aksiyon Rehberi ve Aksiyon Planı olarak belirlenmiştir. Sürece ilişkin çalışmalar sonucunda varlıklarımız üzerinde etki edebilecek beş ana kategori tespit edilmiştir; - Stratejik Yönetim ve Yatırım Kategorisi -Finans Kategorisi -İşgücü Kategorisi- Bilgi Kategorisi. Tespit edilen bu beş kategorinin altında, yöneticiler ile şirket üzerinde etkili olabilecek ana riskler ve ana risklerin altında spesifik riskler netleştirilecektir.

Denetim Komitesinin gözetiminde yürütülen, İç denetim, Şirketimizin çalışmalarına değer katmak ve geliştirmek için kaynakların ekonomiklik, etkinlik ve verimlilik esaslarına göre yönetilip yönetilmediğini değerlendirmek ve rehberlik yapmak amacıyla yapılan bağımsız, nesnel güvence sağlamaya yöneliktir. İdarelerin yönetim ve kontrol yapıları ile malî işlemlerinin risk yönetimi, yönetim ve kontrol süreçlerinin etkinliğini değerlendirmek ve geliştirmek yönünde sistematik, sürekli ve disiplinli bir yaklaşımla ve genel kabul görmüş standartlara uygun olarak gerçekleştirilmektedir.

Komitelerin yürütmekte olduğu bu faaliyetlerin olumlu katkıları sebebiyle çalışmalarını daha etkin olarak yürütebilmeleri için, gerekli olduğu takdirde eleman takviyesi yapabilmeleri veya danışmanlık hizmeti alabilmelerine, karar verilmiştir.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir,

Şirketimizin iştiraki yoktur.

ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,

2022 yılı ikinci faaliyet dönemi ve önceki dönemlerde şirket kendi hisselerine yönelik alım yapmamış ve iktisap söz konusu değildir.

d)Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,

2022 yılı ilk altı aylık dönemde SPK kapsamında bağımsız dış denetim ve maliye kapsamında yeminli mali müşavirlik denetimleri gerçekleşmiştir. Yapılan denetimlerde tenkite değer veya cezai bir durum söz konusu değildir.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,

Şirket aleyhine açılmış davalar olmakla birlikte Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyecek nitelik de dava ve olası sonuç bulunmamaktadır.

Şirket faaliyetlerine bağlı olarak İş Hukuku ve Ticaret Hukuku alanında yoğunlaşmaktadır. Şirket hizmet verdiği sektöre bağlı olarak çalıştırılan işçilerin mevsimlik ve dönemlik bazda çalışmaktadır. Bu durum fabrika bünyesinde çalışan işçilerde sirkülasyonun daha fazla olmasına yol açmaktadır. Şirketin faaliyetlerinin devam ettiği göz önünde bulundurulduğunda hayatın olağan akışı gereği her Şirket ilişki içerisinde bulunduğu işçi, müşteri veya tedarikçi ile herhangi bir uyuşmazlığın tarafı olabilmektedir.

g) Şirketin davacı olduğu ve devam etmekte olan şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,

Şirketin davacı olduğu ve devam etmekte olan şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte önemli bir davası yoktur.

h) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,

Şirketimiz bünyesinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar söz konusu değildir. Yönetim organ ve üyeleri olarak mevzuat hükümlerine uygun hareket edilmesi noktasında titiz davranılmakta olup, yönetim organları ve üyeleri hakkında idari ve adli yaptırımlar şimdiye kadar söz konusu olmamıştır.

i) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflerin Gerçekleştirilme Durumu İle Genel Kurul Kararlarının Uygulanma Bilgisi

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedefler gerçekleştirilmiş olup, genel kurul kararları (kar payı dağıtımı, yönetim politikaları) belirlenen süreler içinde yerine getirilmiştir.

j) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler,

2022 yılı ilk altı aylık faaliyet dönemi içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

k) Faaliyet Dönemi İçinde Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı Hakkında Bilgi,

Şirket'in 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 11.05.2022 tarihinde Şirket'in merkezi olan Telsiz Mahallesi Zambak Sokak No:6/A Zeytinburnu/İstanbul adresinde yapılmıştır. 2021 yılı Yönetim kurulu faaliyet raporu, bilanço gelir gider hesaplarının okunması müzakeresi ve tasdiki

yapılmış, yönetim kurulu üyeleri ibra edilmiş, 2022 yılı hesap dönemine ait faaliyet ve hesapların incelenmesi, denetimi bunlarla ilgili rapor düzenlenmesi amacıyla 1 yıl süreyle Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi konuları karara bağlanmıştır.

l) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,

Şirket yıl içinde bağış ve yardım yapmamıştır. Sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde yapılan harcama olmamakla birlikte önümüzdeki dönemlerde kadın istihdamında artış sağlanması, çocuklu çalışanlar için kreş yapılması planlanmaktadır.

m) Çıkarılmış Bulunan Menkul Kıymetlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin çıkarmış bulunduğu menkul kıymet bulunmamaktadır.

n) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (1) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği.

Şirketimiz şirketler topluluğuna bağlı bir şirket değildir.

o) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler,

Şirketimiz şirketler topluluğuna bağlı bir şirket değildir.

p) Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Şirketimiz; şirketi faaliyetlerini etkileyecek tüm mevzuat değişikliklerini yakından izlemekte olup 2022 yılı faaliyet dönemi içinde şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek bir değişiklik olmamıştır.

r) Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bunları Önlemek İçin Alınan Tedbirlere İlişkin Bilgi

Bulunmamaktadır.

İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİĞE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI:

Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son etmenler hakkında bilgi:

Şirket'in iplik üretim kapasitesi %100 randımanla çalışmaktadır. Kumaş üretiminde ise güncel karlılık durumuna göre faaliyetler yürütülmektedir. Maliyetleri etkileyen en önemli faktör Dolar bazında takip edilen ham madde fiyatları olmakla birlikte Şirket'in satışlarının da tamamı güncel Dolar kurlarına endeksli yapıldığından herhangi olumsuz bir durum yaşanmamaktadır.

İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek etmenler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Şirket'in performansı ve faaliyet sonuçları, dışsal faktörleri de kapsayan bir dizi faktörden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkilemiş veya etkileyebilecek önemli faktörler aşağıda yer almaktadır:

- *Genel Ekonomik Durum
- *Makroekonomik Ortam ve Döviz Kurları
- *Küresel Makroekonomik Ortam ve Borsa Endeksleri
- *Ücret Tarifeleri ve Mevzuattan Kaynaklanan Faktörler
- *Tekstil Sektörüne Dair Piyasa Koşulları
- *Yatırımcı Eğilimindeki Gelişmeler
- *Şirket Faaliyetlerinin Finansmanı

Doğal afetler ve felaketler tesise, ofislere ve diğer gayrimenkullere hasar verebilir

Şirketin faaliyetleri, deprem, yangın, patlama, sel, şiddetli fırtına, terör eylemleri veya diğer benzeri olaylar gibi doğal afetler ve felaketlerden kaynaklanan kısmi ve tam kayıplar da dâhil potansiyel hasarlara açıktır. Üretim tesislerinde meydana gelen bulaşıcı bir hastalık veya saldırı ya da kasıtlı zarar verici eylemler, sabotaj veya terör eylemleri üretim veya satma kapasitesini olumsuz yönde etkileyebilir. Afetlerin neden olduğu iş kesintilerinin meydana gelmesi, İhraççının işine, mali durumuna ve faaliyet sonuçlarına ciddi şekilde zarar verebilir. Ek olarak, oluşabilecek iş kazaları sonucunda Şirket'in tazminat ödemesi söz konusu olabilir.

Üretimdeki Artış veya Azalışların Önemli Nedenleri:

Şirket, tekstil sektöründe organik iplik üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Günde 25 ton organik iplik üretimi yapılmaktadır. Şirket'in iplik üretim kapasitesi %100 randımanla çalışmaktadır. Şirket, ürettiği çeşitli inceliklerdeki organik ipliklerle yurtiçinde ihracat odaklı çalışan tekstil firmalarına ürettiği ürünleri satmaktadır. Fabrikanın İplik üretiminde kullandığı kaynaklar genel olarak bölgeden çıkan yüksek kaliteli pamuktur. Şanlıurfa bölgesinden elde ettiği pamuğun kendine has kalitesi sayesinde standart iplik tesislerinde kullanılan pamuktan daha yüksek kalitede pamuk elde edilebilmektedir. Bölgede yeterli pamuk elde edilemediği zaman kalan kısım yurtdışından ithal edilmektedir. 2020 yılının son çeyrek dönemi itibarıyla organik iplikten örme ham kumaş üretimi de yapmaya başlamıştır. Kumaş üretiminde ise güncel karlılık durumuna göre faaliyetler yürütülmektedir.

Hammadde-pamuk fiyatlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar üretimde artış veya azalışlara neden olabilir.

Hammadde, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar üretimde azalışlara neden olabilir.

Tekstil sektöründe organik iplik ve ham kumaş üretim faaliyeti gösteren Şirket, ürettiği bu ürünleri tekstil ürünleri üreten şirketlere satmaktadır. Bu şirketlerin önemli bir kısmı ise yurt dışına satış yapan şirketlerden oluşmaktadır. Bu nedenle Şirket'in gelirleri hem iç hem de dış ekonomik büyümenin gidişatı ve bu gidişatın etkilerine bağlı olarak tüketici talebine oldukça duyarlıdır. Ekonomik belirsizliklerin arttığı dönemlerde tüketicilerin gelirlerindeki olası azalmayla birlikte harcamalarında meydana gelebilecek düşüşler giyim harcamalarının önemli bir alanı kaplamasından dolayı doğrudan tekstil sektörünü de etkilemektedir. Bu nedenle hem iç hem de dış ekonomik kriz dönemlerinde düşen harcamaların yarattığı talepteki azalış etkisi Şirket'in de organik iplik veya ham kumaşa olan talebinde düşüşlere neden olabilir.

Tüketicilerin taleplerindeki değişikliklere bağlı olarak, tekstil sektöründe üretilen ürünlerde zaman zaman trend değişiklikleri meydana gelebilir. Bu durum tekstil sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin üretim politikalarını gözden geçirmeye itebilir. Böyle dönemlerde Şirket'in ürettiği ürünlerde çeşitlilik yaratması beklenebilir. Çeşitlilik yaratma sürecinde üretim artışında teknolojik uyuma bağlı artış veya azalışlar gözlemlenebilir.

Fabrikanın makine ve ekipmanlarının hatasız çalışması üretimin verimini etkilemektedir. Üretimde yeni teknolojilerin kullanılması, üretim hızında artış, maliyetlerde tasarruf edebilme, işgücünü verimli kullanma gibi artılar getirmesi suretiyle rekabet ve maliyet avantajı yaratarak sektördeki rakiplerin bir adım önüne geçmesine imkân verebilmektedir. Teknolojinin hızlı gelişimi karşısında üretim ekipmanlarının modernizasyonunu zamanında gerçekleştirememesi durumu oluştursa üretimde rakiplerine göre geride kalma ve böylece müşteri kaybı söz konusu olabilir. Makinalarının seçiminde ekonomik ömrünün uzunluğu nedeniyle İsviçre teknolojisi seçilmiştir. Makinaların ekonomik ömrünün uzunluğu, deneyimli personelin tesiste bulunması ve bunun yanında her an merkezden de sistemin takip ve yönlendiriliyor olması üretim ve verimlilik performansını olumlu etkilemektedir.

Son 2 yıllık döneme bakıldığında Covid-19 salgınının yarattığı en önemli etki ekonominin durma noktasına gelmiş olmasıdır. Şirket üretimi ise sadece 2 gün durduktan sonra izin alınarak tam kapasite ile çalışmaya devam etmiş üretim ve yoğun talepten dolayı satışlar etkilenmemiştir.

Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı durumlar olabilir fakat Şirket'in politikası gereği Şirket ürettiği ürünü ödeme sonrası müşterilerine teslim etmektedir. Bundan dolayı etkilenmemektedir.

İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Planladığı Yatırımlar ve Bu Yatırımların Beklenen Başarıyı Sağlayıp Sağlayamaması

Halka arz ile elde edilen gelirden, Boya-Kumaş ve Apre Fabrikası kurularak hammadde pamuğun ilk temininden iplik ve kumaş üretimine ve daha sonra boyalı hale getirilerek nihai üreticiye teslim edilecek duruma getirilmesi üzerine entegre bir tesis haline getirmeyi hedeflenmektedir. Fabrika, günlük 35-50 ton arası boyalı kumaş üretim kapasitesine sahip olacaktır. Şirket'in yeni boyalı kumaş fabrikasının 2022 yılı Aralık ayında tamamlanması planlanmaktadır. İplik fabrikasında olduğu gibi, fabrika belirtilen kapasitelerde yılda 360 gün çalışmalıdır. Bu çalışmalar sonucunda, Şirket'in gelirlerinin ve karlılığının yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Ayrıca aynı proje kapsamında, tesis üzerine 6.5 MW'lık güneş enerjisi santrali kurulması planlanmaktadır. Güneş enerji santrali ile Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 40% civarında sağlanması hedeflenmektedir.

Ataköy Prestij Konakları İnşaatı yatırımıyla lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve oldukça rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir proje olması beklenmektedir.

Bu yatırımların çeşitli sebeplerle yapılamaması, yapılsa dahi öngörülen üretimleri ve satışları gerçekleştirememesi ortaklığın beklediği kurulu güce ulaşmasını ve hedeflediği karlılığı tutturamamasına neden olabilir. Resmi mercilerden alınması zorunlu izin ve onayların alınamamasından veya alınmasında karşılaşılan beklenmedik gecikmelerden; donanımın veya malzeme arzının temin edilememesinden, işlerde yaşanan duraksamalardan, işçi-işveren anlaşmazlıkları veya sosyal kargaşalardan, hava şartlarının ve hidrolojik farklılıklarından, inşaat takvimindeki gecikmelerden, inşaattaki ve işletimdeki öngörülemeyen gecikmelerden ve eksikliklerden, yüklenicilerin teslimattaki temerrütlerinden, yeterli finansman eksikliğinden, maliyetin aşılmasından ve bütçe sınırları içerisinde kalınamamasından, projenin öngörülen bütçede ve belirlenen proje gereklerine uygun olarak tamamlanamamasından, üçüncü şahısların açtıkları davalardan, projede kullanılması zorunlu arazilerin istisnâ edilmemesinden veya edilmesinde gecikme yaşanmasından, hükümet veya düzenleyici kurumların politikalarındaki değişikliklerden, yapı sektöründeki olumsuz trendlerden ve Türkiye'deki genel ekonomik ve finansal şartlardan dolayı olumsuzluklar yaşanabilir. Bu tür veya benzeri diğer problemlerle karşılaşılır, projeler zamanında ve uygun şekilde hiç tamamlanamazsa öngörülerle tutarlı şekilde üretim ve satış yapamayabilir ki, bu da şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Son olarak, ilave yatırım çalışmalarının zamanında ve kârlı bir şekilde başarılabileceğinin garantisi bulunmamaktadır.

Temettü Politikamız ise;

2022 ve izleyen yıllara ilişkin Kar Payı Dağıtım Politikasının; Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirketimizin büyümesi, planlanan yatırım harcamaları, çalışma sermayesi ihtiyacı ve karlılık durumu arasındaki hassas dengenin göz önünde tutularak yatırımcıların da temettü geliri elde etmeleri için aşağıda yer aldığı şekilde tespit edilmiştir.

TTK hükümleri doğrultusunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşmede belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde yasal süreler içerisinde yerine getirilmektedir. Şirketin net karından varsa geçmiş yıl zararları düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Genel kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında

ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

FİNANSAL DURUM

Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirketimizin 2022 yılı ilk 6 aylık faaliyet döneminde; müşterilerimizin talepleri doğrultusunda planlanan satış ve üretim hedefleri gerçekleşmiş ve mali tablolarda sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar **100.734.556 TL**, dönem karı ise **98.677.255 TL** olmuştur.

Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Özkaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirketin mali yapısına yönelik tüm rasyo hesaplamaları faaliyet raporunun 38. sayfasında detaylı olarak verilmektedir. 2021 yılı faaliyet dönemi itibariyle konsolide olmayan **355.104.494 TL** ciro gerçekleşmiş ve ticari faaliyetlerden brüt karı **95.426.816 TL** olmuştur. 2021 ve 2022 yılı ilk 6 aylık verileri karşılaştırdığımızda 30.06.2021 dönemi itibariyle konsolide olmayan **124.697.838 TL** ciro gerçekleşmiş ve ticari faaliyetlerden brüt karı **23.171.480 TL** olmuştur. 30.06.2022 dönemi itibariyle konsolide olmayan **377.715.483 TL** ciro gerçekleşmiş ve ticari faaliyetlerden brüt karı **124.082.903 TL** olmuştur. Şirket 30.06.2022 dönemine baktığımızda hem ciro hem de ticari faaliyetlerden brüt karlarda önemli oranda artış sağlamıştır.

Kapasite, Üretim ve Satışlar

RUBENİS İPLİK VE ÖRME KUMAŞ FABRİKASI

TÜRÜ: İplik Tesisi

Kapasitesi: Günlük 25 Ton(25.000Kg)

YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI ÜRETİM TABLOSU

Üretim Miktarı KG	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	30.06.2022	%
İplik	8.550.549	67,71%	8.462.409	62,79%	5.285.970	41,95%	4.227.285	59,44%
Kumaş	-	0,00%	946.490	7,02%	3.447.300	27,36%	1.052.780	14,80%
İplik Telefi	4.077.144	32,29%	4.067.907	30,18%	3.866.286	30,69%	1.831.717	25,76%
TOPLAM	12.627.693	100%	13.476.806	100%	12.599.556	100%	7.111.782	100%

2019 Ocak-Aralık döneminde üretim rakamları 12.627.693 KG'dır. 2020 Ocak-Aralık döneminde üretim rakamları 13.476.806 KG'dı. 2021 Ocak-Aralık döneminde üretim rakamları 12.599.556 KG'dır. 2022 Ocak-Haziran döneminde yani ilk 6 ayda üretim rakamları toplam 7.111.782 KG olmuştur.

YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI SATIŞ TABLOSU

(TL)	31.12.2019	%	31.12.2020	%	31.12.2021	%	30.06.2022	%
İplik	151.694.271	90,54%	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	288.520.371	74,21%
İplik Telefi	15.608.818	9,32%	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	34.531.478	8,88%
Kumaş	0	0,00%	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	65.478.498	16,84%
Tekstil Ürünleri	237.562	0,14%	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%
Fason Örgü	0	0,00%	237.815	0,11%	452.767	0,12%	244.124	0,06%
Pamuk	0	0,00%	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%
Fiyat Farkı Geliri	0	0,00%	71.389	0,03%	0	0,00%	6.202	0,01%
Toplam Brüt Hasılat	167.540.651	100%	217.963.817	100%	369.693.350	100%	388.780.675	100%

Şirket yukarıda detayları verilen ürünlerin üretimini ve satışını gerçekleştirmektedir. Şirket'in 2019-2021 yılları arasında iplik satışları üretim hacminde agresif bir artış olmadığı halde pamuk fiyatlarının ve USD kurunun yukarı yönlü yüksek volatilitesi sayesinde yukarıdaki tablodan da görülebileceği gibi düzenli olarak artış göstermiştir. 2022 yılı ilk 6 ayına gelindiğinde toplam brüt hasılat 2021 yılının tamamını geçmiştir. Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2019-2021 yıllar ve 2022 yılı ilk 6 ayda elde edilen satış gelirinin çoğunluğu iplik satışları oluşturmaktadır. 2020 yılının son çeyreği ile 2021 yılı 12 aylık periyotta ise ham kumaş satışlarına da başlanmış olduğundan satışların ağırlık dengesinde ipliğin toplam satışlardaki payı kısmen azalmış, kumaş satışlarının toplam satışlardaki payı ise artmıştır. 31.12.2020'de ham kumaş satışlarının toplam satışlardaki payı %11,96 iken 2021 yılı sonunda bu payın %26,62'ye ulaştığı görülmektedir. 2022 yılı ilk 6 ayında ise %16,84 paya sahip olmuştur. Şirket ayrıca iplik üretimi esnasında arta kalan ürünü ise iplik telefi adı altında bu ürüne ihtiyaç duyan işletmelere de satmaktadır. Bu artık ürünün toplam satış gelirleri içerisindeki payı 2019-2021 yılı sonu ve 2022 ilk 6 ay itibarıyla %9 civarındadır. 2021 yılı son çeyreğinde ise pamuk satışı da eklenmiştir. 2022 yılında pamuk satışı olmamıştır.

YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI KAPASİTE KULLANIM ORANI TABLOSU

İPLİK SIRA NO	AYLAR	2021 YILI ORANI (%)	2022 YILI ORANI (%)
1	OCAK	99%	99%
2	ŞUBAT	98%	104%
3	MART	103%	104%
4	NİSAN	103%	104%
5	MAYIS	93%	93%
6	HAZİRAN	101%	103%
7	TEMMUZ	88%	
8	AĞUSTOS	103%	
9	EYLÜL	102%	
10	EKİM	102%	
11	KASIM	101%	
12	ARALIK	102%	
YILLIK ORTALAMA	ARA TOPLAM	100%	101%

ÖRME KUMAŞ SIRA NO	AYLAR	2020 YILI ORANI (%)	2021 YILI ORANI (%)
1	OCAK	58%	76%
2	ŞUBAT	66%	93%
3	MART	56%	84%
4	NİSAN	49%	91%
5	MAYIS	19%	94%
6	HAZİRAN	37%	85%
7	TEMMUZ	45%	
8	AĞUSTOS	57%	
9	EYLÜL	36%	
10	EKİM	37%	
11	KASIM	64%	
12	ARALIK	48%	
YILLIK ORTALAMA	ARA TOPLAM	48%	87%

Ana faaliyet konusu olan **İplik ve Örme Kumaş** üretimi sonucu ortaya çıkan kapasite kullanım oranları yukarıdaki tabloda görüldüğü gibidir.

İplik üretiminde 2021 yıl sonunda kapasite kullanım oranı %100'dır. Bayram tatillerine denk gelen aylar dışında genelde tam kapasite ile çalışılmıştır. 2022 yılında ilk 6 aya bakıldığında iplik üretiminde %101 ile tam kapasite üstü çalışılmıştır. Kapasite ile ilgili olarak işletmede her makinenin alması gereken kg üretim planlaması yapıldıktan sonra o makinenin standartı olmaktadır. Makinenin verimi ve randımanı yüksek olduğu durumlarda standartın üstüne çıkmakta ve bu da kapasitenin %100 ün üstüne çıkmasına neden olmaktadır. Aylık bazda tam kapasite ile çalışılmayan günler ya bayram tatillerine dek gelmekte veya kısa süreli elektrik kesintilerinden olmaktadır. Bu durumlar aylık bazlı kapasite kullanım oranlarını çok sınırlı etkilemektedir. Yıl bazlı bakıldığında maksimum seviyede kapasite ile çalışılmıştır. Örme kumaş üretiminde 2020 yılında kasım ayında başlanmıştır. 2021 yıl boyunca elektrik kesintileri ve tatil günleri kapasite kullanım oranlarında azalmalar meydana gelmiştir. Bu durumlar dışındaki aylarda ortalama rakamlar yukarıda yer almaktadır. 2021 yılında ortalama %48 kapasite ile örme kumaş üretimi yapılmıştır. 2022 yılı ilk 6 ayında ise kapasite kullanım oranlarında bir önceki seneye göre yüksek artışlar olmuştur. 2021 yılı ilk 6 ayda %47 olan kapasite kullanım oranı ortalaması 2022 yılının ilk 6 ayında %87 e yükselmiştir.

Şirketin Sermayesini Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organının Değerlendirmeleri

30.06.2022 tarihi itibarıyla şirketin sermayesi karşılıksız kalmamış olup, konsolide olmayan özkaynaklar **522.419.233 TL**'dir. Finansal borçların özkaynaklara oranı 30.06.2022 tarihi itibarıyla %26'dır.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Toplam Finansal Borç	137.009.667	128.867.763
Nakit Değerler ve Bankalar	(1.285.881)	(485.881)
Net Finansal Borç	135.723.786	128.381.882
Özkaynaklar	522.419.233	423.498.702
Net Finansal Borç / Özkaynaklar Oranı	0,26	0,30

Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketin finansal yapısı güçlü olması nedeni ile iyileştirme söz konusu değildir. Şirkete ait kayıtlı sermaye tavanı ise 250.000.000 TL'dir.

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kar Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili tebliğleri, Türk Ticaret Kanunu ve kurumsal yönetim uygulamaları doğrultusunda belirlenmektedir.

Kar dağıtımında hisse nevi'leri arasında hiçbir imtiyaz söz konusu olmayıp, her pay sahibi hissesi oranında kâr payı alma hakkına haizdir.

Yönetim Kurulu ve Genel Kurul'un onayı ve mevzuata uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve şirket menfaatleri gözetilerek, nakit kâr payı ödemelerinin oranın tespitinde şirketin finansal yapısı, likidite durumu ve yatırım ihtiyaçları göz önüne alınarak azami oranda kar dağıtımı yapılması prensip olarak kabul edilmiştir. "Kar Dağıtım Politikası" <http://www.rubenis.com> kurumsal internet sitemizde mevcuttur.

Konsalide Olmayan Mali Tablo Verileri Doğrultusunda Temel Rasyonlar

Şirket'in sermaye yeterlilik durumu 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 376. Maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup sermayenin karşılıksız kalmamış olduğu ve yeterli seviyede olduğu tespit edilmiştir. Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarındaki bilgiler esas alınarak hesaplanan bazı mali oranlar ve temel göstergeler aşağıdaki gibidir:

	30.06.2022	30.06.2021
LİKİDİTE ORANLARI		
Cari Oran	1,55	1,41
Likidite Oranı	0,91	0,59
Nakit Oranı	0,01	0,26
FAALİYET ORANLARI		
Aktif Devir Hızı	0,45	0,30
Alacak Devir Hızı	11,34	6,94
Stok Devir Hızı	1,82	1,67
FİNANSAL YAPI ORANLARI		
Toplam Borç / Özsermaye	0,62	0,81
Toplam Finansal Borç / Özsermaye	0,26	0,33
K.V.B. / Aktif Toplamı	0,30	0,34
U.V.B. / Aktif Toplamı	0,08	0,10
Maddi Duran Varlık / Özsermaye	0,83	0,93
KARLILIK ORANLARI		
Aktif Karlılık Oranı	0,12	0,05
Özsermaye Karlılık Oranı	0,19	0,10
Brüt Kar Marjı	0,33	0,19

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

ŞİRKETİN ÖNGÖRÜLEN RİSKLERE KARŞI UYGULAYACAĞI RİSK YÖNETİMİ POLİTİKASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Finansal risklerin yönetim politikası, üst yönetim kontrolünde finans bölümü tarafından Yönetim Kurulunca onaylanmış politika ve stratejiler doğrultusunda şekillenmektedir. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel riskleri takip etmektedir.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİNİN ÇALIŞMALARINA VE RAPORLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yılda 6 kez olmak üzere düzenli toplantılar gerçekleştirmekte ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapmaktadır.

GELECEĞE YÖNELİK TAHMİNLER

Şirketimizin ana faaliyet konusu olan İplik üretiminin Tekstil sektöründe satış miktarının önümüzdeki yıllarda da aynı yükselen trendde devam edeceği öngörülmektedir. Fiyatlardaki yükselişin ise, 2022'de devam edeceği tahmin edilmektedir.

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

Tüm rasyo oranları raporun Konsalide Olmayan Mali Tablo Verileri Doğrultusunda Temel Rasyonlar bölümünde geniş şekilde mevcuttur. Ayrıca gerek üretim ve gerekse satış rakamları bir önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak yine raporun 38. sayfasında yer almaktadır.

FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Faaliyet dönemi son iki gününde Şirket’imiz halka arz talep toplama süreci yaşamıştır. 6 Temmuz 2022 tarihinde Şirket hisse senetleri işlem görmeye başlamıştır.

13.07.2022 tarihinde KAP sisteminde yapılan açıklamamızda da görüldüğü üzere Şirketimizin Halka Arz onayı taahhütlerinden olan ve Halka Arz İzahnamemiz ile bilgi verilen, 31.12.2022 tarihine kadar 277.400.000 TL asgari satış bedelinin şirketin gelir rakamlarına aktarılacağı belirtilen Ataköy prestij konakları satışlarına ilişkin olarak A blok 9 numaralı daire için 16.684.000 TL bedelle satış sözleşmesi imzalanmış, bununla ilgili 8.084.000 TL’ye tekabül eden 470.000 USD peşinat alınmıştır. Kalan 8.600.000 TL için 30.09.2022 tarihine kadar ödeme vadesi tanınmıştır. Ayrıca, bedelin tamamı tahsil edildikten sonra Tapu devri yapılması kararlaştırılmıştır.

04.08.2022 tarihinde KAP sisteminde yapılan açıklamamızda da görüldüğü üzere Şirketimizin izahnamesinde belirtilen planlanan yatırımları arasında yer alan Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulumunun çalışmaları kapsamında CW ENERJİ Mühendislik Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile 9.140,74 kWp lik GES Projesi kurulum anlaşması imzalanmıştır.