



**RUBENİS TEKSTİL SANAYİ TİCARET  
A.Ş.**

**YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU**

**01.01.2023 – 30.06.2023**

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

**Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na**

**Giriş**

Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 8 Ağustos 2023 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

**Sınırlı Denetimin Kapsamı**

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

**Sonuç**

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.  
Exclusive Member of GGI Global Alliance AG



Ufuk Doğruer  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Ağustos 2023

<b>İçindekiler</b>	
<b>Raporun Dönemi.....</b>	<b>3</b>
<b>Ortaklığın Ünvanı .....</b>	<b>3</b>
<b>Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları, Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler .....</b>	<b>3</b>
<b>Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar .....</b>	<b>8</b>
<b>Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları .....</b>	<b>8</b>
<b>Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler .....</b>	<b>8</b>
<b>Şirketin Önemli Yatırımları ve Bu Yatırımların Finansman Şekilleri Hakkında Bilgi.....</b>	<b>12</b>
<b>İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, İşletmenin Faaliyette Bulunduğu Çevrede Meydana Gelen Değişiklikler.....</b>	<b>19</b>
<b>Temettü Politikası.....</b>	<b>22</b>
<b>Finansal Durum.....</b>	<b>24</b>
<b>Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....</b>	<b>28</b>
<b>Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar .....</b>	<b>29</b>

## ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

<b>Raporun dönemi</b>		01.01.2023– 30.06.2023 Dönemi Faaliyet Raporu
<b>Şirketin unvanı</b>		Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.
<b>Merkez Adresi</b>	:	Telsiz Mah. Zambak Sok. No:6/A Zeytinburnu/İST.
<b>Şanhurfa Fabrika</b>	:	Koçören OSB. Mah. 19. Cad. No: 18 Eyyübiye/ŞANLIURFA
<b>Ticaret Sicil Müdürlüğü</b>	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
<b>Ticaret Sicil No</b>	:	695485
<b>Mersis Numarası</b>	:	0735065250200016
<b>Telefon</b>	:	Tel: 444 4 414 Fax: 0212 465 00 81
<b>Web Adresi</b>	:	<a href="http://www.rubenis.com">www.rubenis.com</a>
<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	:	250.000.000
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	:	74.500.000

### Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları, Yönetim Organları, 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%	99.700.000	80,08%
		B	37.200.000			
2	Cemil İPEK	B	300.000	0,40%	300.000	0,24%
3	Halka Açık	B	24.500.000	32,89%	24.500.000	19,68%
	<b>TOPLAM</b>		<b>74.500.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>124.500.000</b>	<b>100,00%</b>

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

### **Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetim Kurulu Üyeleri ile 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)

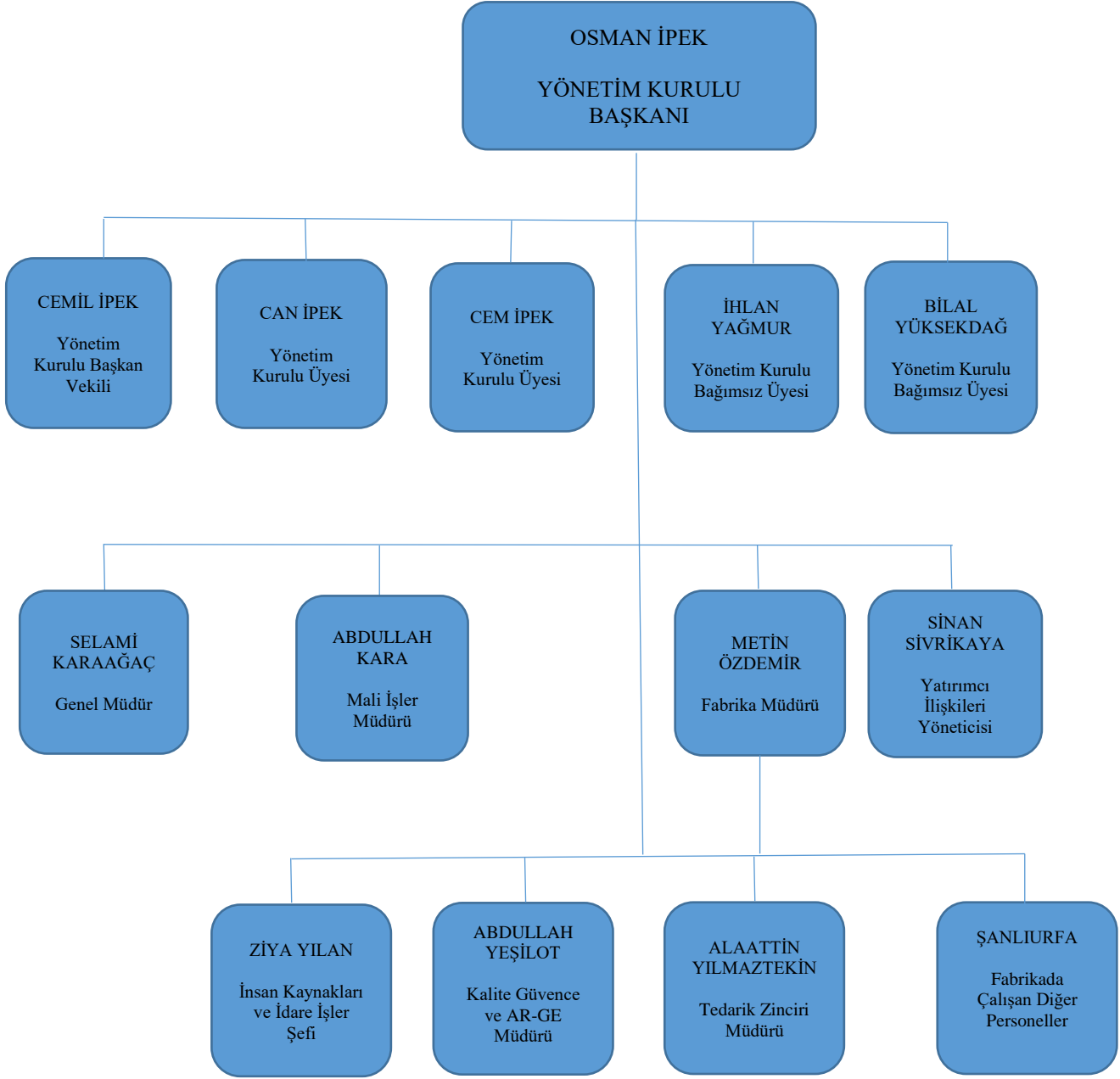
**Üst düzey yöneticiler:**

<b>ADI SOYADI</b>	<b>GÖREVİ</b>	<b>MESLEKİ TECRÜBE</b>
Osman İPEK	Yönetim Kurulu Başkanı	43 Yıl
Cemil İPEK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	14 Yıl
Can İPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	8 Yıl
Cem İPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	8 Yıl

2023 faaliyet yılı içerisinde görev yapan üst düzey yöneticiler:

<b>ADI SOYADI</b>	<b>GÖREVİ</b>
Selami KARAAĞAÇ	Genel Müdür
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 30.06.2023 tarihine göre 408 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.

2023 yılı ilk altı ay içinde Yönetim Kurulu Bağımsız üyelerine huzur hakkı ödemesi yapılmamıştır.

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

Yoktur.

## **DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

01.01.2023 – 30.06.2023 tarihleri arasında Esas Sözleşmede değişiklik meydana gelmemiştir.

## **ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

01.01.2023 – 30.06.2023 tarihleri arasında Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

## **ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

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

### **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 m<sup>2</sup> lik arazi üzerine iplik tesisi kurulmuştur. Yatırım maliyeti 50 Milyon USD olan tesis, satın alınan arazisinin 50.000 m<sup>2</sup>'lik kapalı alanı üzerine inşa edilerek en modern iplik tesislerinden birisi 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 1824 iğ tipidir ve toplam iğ 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 rme - 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  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 kullanımını önemli bir düşüş gösterse de tüm elyaf ve iplik eşitleri arasında liderliğini korumaktadır. Dünyadaki önemli pamuk lifi üreticileri; in, 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 retimi sırasında elde edilen bir yan ürün olup, bir tarama atığıdır. Bu yan ürün lif açısından zengindir, ancak düşük maliyetli ipliklerin açık u 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, tlbent, mermerşahi, basma, poplin, otoman, opal, branda bezi, arşaflık, gmlekklik, pijamalık

### **4. Tekstil rnleri**

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 Değer Kaybetmesine Rağmen Şirket'in Yabancı Para üzerinden Satış Yapması, Gelir Elde Etmesi
- Genç / Dinamik Nüfus
- Global Markalara Fason Üretim
- GAPUTEM - Balya/Pamuk Akredite Laboratuvarı
- Coğrafi Konum
- Makine Parkının Yeni Olması
- Hammaddelerin bölgeden sağlanması ve sınırlı dışa bağımlılık
- 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
- Jeopolitik Sorunlar

#### **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 inşaat çalışması 2021 yılın Nisan ayında başlamıştır. Söz konusu proje, mevcut duruma

gelene kadar tamamen Şirket'in özkaynaklar ile finanse edilmiştir. Kalan kısmın ise halka arz gelirleriyle finansmanı sağlanmıştır.

Boyahane fabrikasının inşaat çalışmalarını da Rubenis üstlenmiştir. 36.000 m2 arsa üzerine yapılmaktadır.

### **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 siyasi 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,

### **Şirket faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:**

2015 yılında organik kompakt ipliğini üretmek için Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde 90.000 m<sup>2</sup> 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 sonunda Boya - Kumaş ve Apre fabrikasının açılması planlanmaktadır. Bu yatırım için Şanlıurfa organize sanayi müdürlüğü tarafından 26.09.2019 tarihinde 36.000 m<sup>2</sup> arsa tahsisi yapılmıştır. 2020 yılında da arsa için inşaat ruhsatı çıkarılmıştır ve 2020 yılı sonuna doğru hafriyat çalışmaları başlamış ve 2022 yılında fiziki inşaatı bitmiştir. Makine alım sözleşmeleri imzalanmıştır. 2023 yılı ilk üç ayında Makine ve ekipman kurulum aşaması devam etmiştir.

2022 yılı haziran ayında Şirket'e imalat merkezine yakın bir konum olan 3. Organize Sanayi Bölgesi'nde 68 dönümlük arazi tahsis edilmiştir. Gelecek 5 yıllık planlar çerçevesinde oluşabilecek yatırımlar kapsamında değerlendirilecektir.

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

2022 yılı Ağustos ayında Şirketimize ait İstanbul ili Bahçelievler ilçesi Yenibosna köyaltı mevkiindeki arsa vasıflı taşınmazın, Özkaynakların güçlendirilmesi ve fırsat yatırımların değerlendirilmesi kapsamında KDV dahil 120.422.445 TL bedelle satışı gerçekleştirilmiştir.

2022 yılı Kasım ayında Şirketimizin boyalı kumaş fabrikası yatırımında fabrikanın içinde bulunan buhar makinaları için ihtiyaç duyulan enerjinin sağlanması adına tesis içine kömür santrali kurulmasına karar verilmiştir. Yatırımın tercih sebebi olarak doğalgaz fiyatlarında oluşan yüksek maliyet, olası kesinti durumları karşısında çalışma sürekliliğinin sektöre uğramaması, kömür ham maddesinin yakın çevre illerden çok uygun maliyetle hızlı bir şekilde temin edilebilecek olması, bu sayede yatırımın 2,5 yıl civarında kısa sürede kendisini amorti etmesi etken olmuştur. Bu kapsamda kurulum ve montaj için Mimsan Makine A.Ş. ile 1.760.000 USD bedelle sözleşme imzalanmıştır. Ayrıca tesis içinde doğalgaz santrali de bulunmaktadır. Kömür santrali yapım çalışmaları devam etmektedir.

2022 yılı Aralık ayında Şirketimizin devam eden yatırımları arasında yer alan çatı GES Projesi kurulum çalışmaları kapsamında 2. Etap 2.8 Megawatt enerji kapasiteli çalışma için başvuru çağrı mektubu onayı alınmıştır.

2023 yılı Ocak ayında Ataköy Prestij Konakları projesinde değişiklik meydana gelmiştir. Daha önceden 15 adet dairenin sözleşmeli olarak 299.773.378 TL hasılat elde edilerek satıldığı duyurulmuştu. Söz konusu yapı, Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın onayladığı ruhsat ile A ve B blok olmak üzere A blok 11 konut ve 2 depolu dükkan, B blok 10 konut ve 2 depolu dükkan şeklinde değiştirilmiştir. Değişikliğe gidilmesinin ana sebebi ise Ataköy Prestij Konaklarının hemen yanına aktarma merkezi olan metro istasyonu yapılmaktadır. Şirketimiz özellikle metro çıkışına denk gelen 4 adet depolu dükkan üzerinden ciddi anlamda daha yüksek satış geliri elde edilmesi için değişikliğe gitmiştir.

2023 yılı Şubat ayında Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından Şirketimize tahsis edilmiş olan 68.538,68 metrekaarelik arsamızda mimarı projesi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan 22.345 metrekaare kapalı alana sahip Teknik Tekstil fabrikası ve Arge merkezi inşaat yapımı için Adil Prefabrik İnş. San. ve Tic. Ltd. Sti. ile 24.02.2023 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmış olup hafriyat ve bina inşaat çalışmalarımız başlamıştır.

2023 yılı Mart ayının sonlarında Şirketimizin devam eden yatırımları arasında yer alan çatı GES Projesi kurulum çalışmaları kapsamında Şanlıurfa Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan İplik Fabrikası'nın üstüne kurulmakta olan Çatı Güneş Enerji Sistemi Elektrik Üretim Tesisi birinci etap çalışmaları çerçevesinde 3500 kWe'lik kapasite 3900 kWe kapasiteye yükseltilmiştir. Fabrikamızın çatısına yapılmakta olan tüm montaj işlemleri tamamlanmıştır. Birinci etap çalışmaları kapsamında İplik Fabrikası'nın çatısında yer alan Elektrik Üretim Tesisi devreye girmiş olup, Şirketimiz ilk enerji tasarruflarını sağlamaya başlamıştır.

2023 yılı Mayıs ayında Şirketimizin devam eden yatırımları arasında yer alan çatı GES Projesi kurulum çalışmaları kapsamında Kumaş, Boya ve Apre fabrikasının çatısında yer alan 2. Etap 2800 kWe kapasiteli Ges panel montajı bitmiştir. Üçüncü etap imalat çalışmaları ise CW Enerji Mühendislik Ticaret ve Sanayi A.Ş. tarafından yürütülmeye devam edilmektedir.

## **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. 23 Aralık 2022 tarihine kadar 15 adet daire satılmıştır. 23 Ocak 2023 tarihinde yapılan kap açıklamasında da görüldüğü üzere söz konusu yapı, Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın onayladığı ruhsat ile A ve B blok olmak üzere A blok 11 konut ve 2 depolu dükkan, B blok 10 konut ve 2 depolu dükkan şeklinde değiştirilmiştir. Lokasyon olarak merkezi konumda bulunmaktadır.

2022 yılı içinde satılan 15 adet daire sözleşmeli şekilde ödemeleri nakden tahsis edilmek suretiyle satılmıştır. 2023 yılı ilk 6 ayında 4 adet daire satılmış olup toplam satılan daire sayısı 19 adettir.

Söz konusu projenin maliyetlerinin geneli Şirket'in özkaynakları ile finanse edilmiştir. Halka arzdan elde edilen gelirin yüzde 10'u ile finansmana katkı sağlanmıştır.

#### **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 hedeflemektedir. 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. 2022 yılında fiziki inşaatı bitmiştir. Makine alım sözleşmeleri imzalanmıştır. Proje hakkında ÇED olumlu raporu alınmıştır. Makine ve ekipman kurulum aşaması 2023 yılı ilk altı ayında devam etmiştir.

Makine montajının son aşaması olan otomasyon makinaları da sahamıza indirilmiştir. Otomasyon sistemleri devreye alınması için çalışmalar devam etmektedir.

Makinaların buhar ihtiyacını karşılayacak olan kömür santralinin yapım çalışmaları 2023 yılı ilk 6 ayında devam etmiştir.

Şirket halka arzdan elde edilen gelirin %40'ını projeye harcamıştır. Projenin maliyetleri genel olarak Şirket özkaynakları ile finanse edilmektedir.

#### **Güneş Enerji Santrali Yatırımı**

Yine aynı proje kapsamında, tesislerin üzerine ve alana 9.141 MW'lık **Güneş Enerjisi Santrali** kurulması planlanmıştır. 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. Söz konusu güneş enerji santrali Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 40-50% civarında sağlayarak, Şirket'in elektrik giderlerini düşürmesi beklenmektedir. Bu kapsamda 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 GES Projesi kurulum anlaşması imzalanmıştır. Hemen ardından panellerin imalat çalışması başlamıştır.

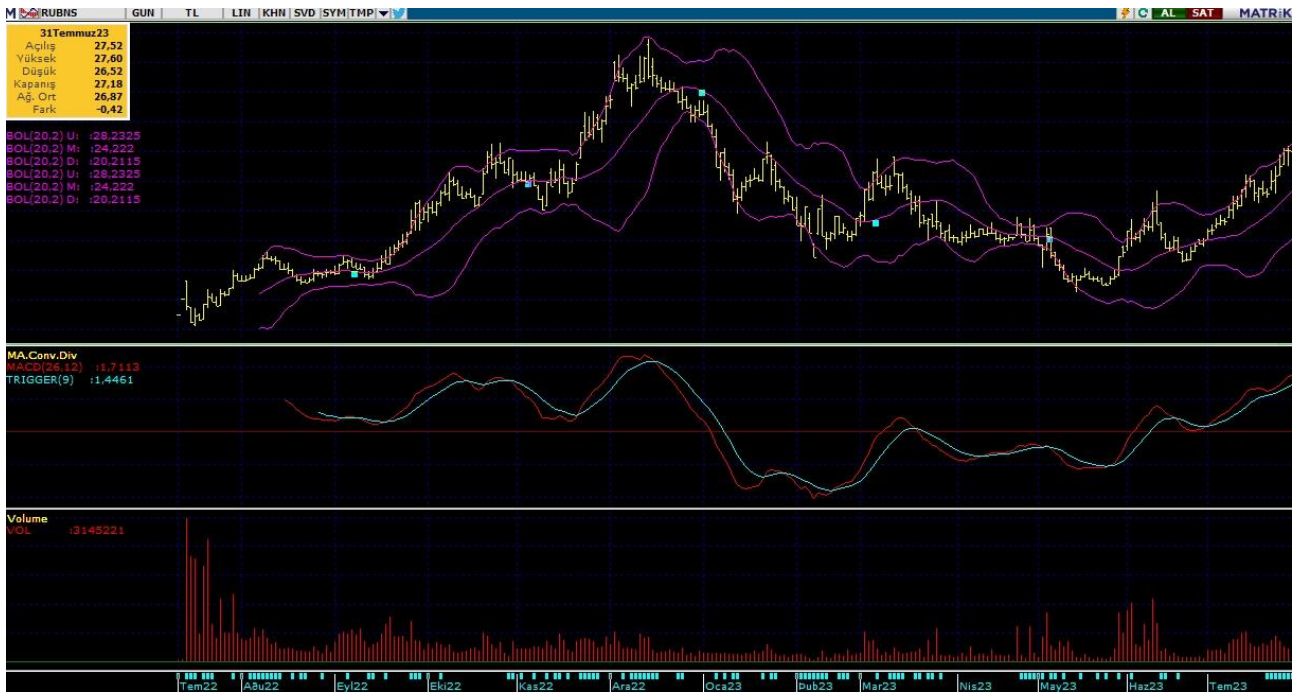
Birinci etap çalışmaları kapsamında İplik Fabrikası'nın çatısında yer alan Elektrik Üretim Tesisi devreye girmiştir. Kumaş, Boya ve Apre fabrikasının çatısında yer alan 2. Etap 2800 kWe kapasiteli Ges panel montajı bitmiştir. Bu aşamada GES sisteminin verimini arttırmak üzere panel temizleme robotu satın alım sözleşmesi imzalanmıştır. 2.etap Ges panellerinin AC ve DC kablolama işlemleri sürdürülmüştür.

Şirket halka arzdan elde edilen gelirin %20'nini projeye harcamıştır. Projenin maliyetleri genel olarak Şirket özkaynakları ile finanse edilmektedir.

## **Teknik Tekstil Yatırımı**

Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından Şirketimize tahsis edilmiş olan 68.538,68 metrekarelik arsamızda mimarı projesi Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan 22.345 metrekare kapalı alana sahip Teknik Tekstil fabrikası ve Arge merkezi inşaat yapımı ile ilgili olarak hafriyat ve bina inşaat çalışmalarımız başlamıştır. Kaba inşaat çalışmaları devam etmektedir.

Şirket payları 06.07.2022 tarihinden itibaren Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket paylarının 06.07.2022-31.07.2023 tarihleri arası fiyat-performans grafiği aşağıdaki şekilde oluşmuştur.



## **Devlet Teşvik ve Yardımları**

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

1. 10 yıl süre ile gelir vergisi stopaj desteği ve
2. 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 teşvik belgesinin son halinin netleşmesi için yatırımın tamamlanması beklenmektedir. Planlar çerçevesinde boyahane fabrikası tamamlandıktan sonra 2023 yılında son güncel hali için teşvik başvurusu yapılp 2033 yılına kadar geçerli olacak kurumlar vergisi ve 2035 yılına kadar SGK teşvik belgesi elde edilmesi planlanmaktadır.

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 2021 yılında yaptığımız başvuruyla faydalanılmış olup 2031 yılına kadar kurumlar vergisi ve 2033 yılına kadar SGK teşvik belgesi elde edilmiştir.

23 Kasım 2022 tarihinde kamuoyuna açıkladığımız üzere Çatı GES Projesi kurulum çalışmaları kapsamında yatırım teşvik belgesi başvurusu onaylanmış olup teşvik içeriğinde bu iş dahilinde Gümrük Vergisi, KDV, sigorta primleri, Gelir Vergisi muafiyetlerinden faydalanılması sağlanmaktadır.

**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 anlaşılacağı 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 önlenmesine, 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 de **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,**

2023 yılı Şubat ayında 6 ay süre ile pay geri alım kararı alındığına dair bildirim yapılmış olup ilk 6 aylık faaliyet dönemi ve önceki dönemlerde şirket kendi hisselerine yönelik alım yapmamış ve iktisap söz konusu olmamıştır.

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

2023 yılı 6 aylık dönemde SPK kapsamında bağımsız dış denetim “Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.” ve maliye kapsamında yeminli mali müşavirlik denetimleri gerçekleştirilmiştir. 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 nitelikte 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 ilişkisi 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,**

2023 yılı 6 aylık faaliyet dönemi içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

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

Şirket'in 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 2023 yılı ilk 6 ay içinde yapılmamıştır.

**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; (i) 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 uğrattığı ve 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 2023 yılı ilk 6 aylık 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 fiyatlarıdır. Hammadde fiyatlarında anlık sert hareketler maliyetleri iki yönde de etkileyebilmektedir. Şirket'in satışlarının tamamı güncel Dolar kurlarına endeksli yapılmaktadır.

**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 kısmı ve tam kayıplar da dâhil potansiyel hasarlara açıktır. Bu potansiyel hasarlar için her sene düzenli sigortalar yapılmaktadır. 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.

Şubat ayında fabrikalarında bulunduğu bölgede meydana gelen deprem sonucundan tesislerimizde hiçbir hasar meydana gelmemiştir.

### **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 gözlenebilir.

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 olursa 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. 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 olması 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, 9.141 MW'lık güneş enerjisi santrali kurulması planlanmaktaydı. 04.08.2022 tarihinde CW ENERJİ Mühendislik Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile 9.140,74 kWp lik GES Projesi kurulum anlaşması imzalandı. 10.11.2022 tarihinde birinci etap 3500 kWe kapasiteli santral için resmi kurumlardan alınması gereken izinler tamamlandı ve hızlı bir şekilde imalat kurulum çalışmaları başladı. Aralık ayında 2. Etap 2.8 Megawatt enerji kapasiteli çalışma için başvuru çağrı mektubu onayı alındı. Mart sonu itibariyle 1. Etap çalışmaları tamamlandı. Mayıs sonunda 2. Etap 2800 kWe kapasiteli Ges panel montajı bitmiştir. Güneş enerji santrali ile Şirket'in elektrik gücü ihtiyacının yaklaşık 40-50% civarında sağlaması hedeflenmektedir.

Ataköy Prestij Konakları İnşaatı yatırımıyla lokasyon olarak merkezi konumda bulunması ve rağbet gören bir noktada olması nedeniyle şirkete gelir anlamında katkı sunacak bir projedir. 2022 12 aylık dönemde 15 daire satılmıştır. 2023 yılı ilk 6 aylık dönemde ise 4 adet daire daha satılmış olup toplam 19 daire satılmıştır. Kalan daire ve işyerlerinin satışının 2023 yılı içerisinde tamamlanması ve alıcılara teslimi planlanmaktadır.

Bu yatırımların çeşitli sebeplerle yapılamaması, yapılsa dahi öngörülen üretimleri ve satışları gerçekleştirilememesi ortaklığın beklediği kurulu güce ulaşmasını ve hedeflediği karlılığı tutturamamasına neden olabilir. Resmi mercilerden alınması zorunlu izin ve onayların alınmamasından 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 kalınmamasından, 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 başarılabilmesinin garantisi bulunmamaktadır.

## **Temettü Politikamız ise;**

2023 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 2023 yılı ilk 6 aylık faaliyet döneminde; müşterilerimizin talepleri doğrultusunda genel olarak planlanan satış ve üretimini bölgedeki deprem felaketine rağmen sürdürmüş ve mali tablolarda net dönem karı **60.370.098 TL** olarak gerçekleşmiştir.

### 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 28. sayfasında detaylı olarak verilmektedir. 31.12.2022 dönemi itibariyle konsolide olmayan **742.489.969 TL** ciro gerçekleşmiş ve ticari faaliyetlerden brüt karı **174.245.438 TL** olmuştur. 30.06.2023 dönemi itibariyle konsolide olmayan **334.175.328 TL** ciro gerçekleştirmiş ve ticari faaliyetlerden brüt karı **73.902.932 TL** olmuştur.

#### Kapasite, Üretim ve Satışlar

#### **RUBENİS İPLİK VE ÖRME KUMAŞ FABRİKASI**

**TÜRÜ:** İplik Tesisi

**Kapasitesi:** Günlük 25 Ton(25.000Kg)

#### YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI SATIŞ MİKTARI TABLOSU

Satış Miktarı ( KG )	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2023	%
İplik	8.489.907	65,14%	6.198.734	47,75%	7.972.618	61,92%	3.819.938	56,06%
Kumaş	1.035.094	7,94%	2.647.605	20,40%	1.004.195	7,80%	290.067	4,26%
İplik Telefî	3.410.160	26,16%	3.637.773	28,02%	3.372.000	26,19%	1.727.380	25,35%
Fason (Örgü)	98.876	0,76%	168.561	1,30%	526.476	4,09%	1.727.380	10,66%
Pamuk	-	-	328.111	2,53%	0	0,00%	250.000	3,67%
<b>TOPLAM</b>	<b>13.034.037</b>	<b>100%</b>	<b>12.980.784</b>	<b>100%</b>	<b>12.875.289</b>	<b>100%</b>	<b>6.814.028</b>	<b>100%</b>

2020 Ocak-Aralık döneminde satış miktarı rakamları 13.034.037 KG'dır. 2021 Ocak-Aralık döneminde satış miktarı rakamları 12.980.784 Kg'dır. 2022 Ocak-Aralık döneminde satış miktarı rakamları 12.875.289 KG'dır. 2023 Ocak-Haziran döneminde satış miktarı rakamları toplam 6.814.028 KG olmuştur.

## YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI SATIŞ TABLOSU

(TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2023	%
İplik	170.919.635	78,42%	225.966.277	61,12%	607.782.210	79,35%	265.692.948	77,73%
İplik Telefi	20.644.035	9,47%	34.065.006	9,21%	72.796.478	9,50%	39.091.126	11,44%
Kumaş	26.071.863	11,96%	98.375.726	26,61%	82.186.922	10,74%	23.647.455	6,92%
Tekstil Ürünleri	19.080	0,01%	1.638.982	0,44%	0	0,00%	0	0,00%
Fason Örgü	237.815	0,11%	452.767	0,12%	3.139.510	0,41%	4.743.305	1,39%
Pamuk	0	0,00%	9.194.592	2,49%	0	0,00%	8.600.000	2,52%
<b>Toplam Brüt Hasılat</b>	<b>217.892.428</b>	<b>100%</b>	<b>369.693.350</b>	<b>100%</b>	<b>765.905.120</b>	<b>100%</b>	<b>341.774.834</b>	<b>100%</b>

Şirket yukarıda detayları verilen ürünlerin 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 yılsonu itibariyle baktığımızda brüt hasılat 2021 yılına göre yüksek oranda artmıştır. 31.12.2022 yılına ait mali tablolar da sayfa 35 de yer alan Dipnot-20 Hasılat konusu incelendiğinde promosyon gelirleri olan 1.697.870 TL'de satışlara eklendikten sonra satış indirimleri ve iadeleri olan 25.113.021 TL çıkarılmasıyla birlikte 742.489.969 TL net satışlara ulaşıldığı görünecektir. 30.06.2023 ilk 6 aylık verilere bakıldığı zaman Dipnot-16 Hasılat konusu incelendiğinde satış indirimleri iadeler diğer gelirler düşülünce 341.774.834 TL brüt hasılatla ulaşıldığı ve net satışların 334.175.328 TL olduğu gözükücektir.

Şirket'in ana üretim faaliyetini iplik üretimi oluşturmaktadır. 2020-2022 yılların da elde edilen satış gelirinin çoğunluğunu 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 %26,61'ye ulaştığı görülmektedir. 2022 yılında ise %10,74 paya sahip olmuştur. 30.06.2023 verilerine bakıldığında ilk 6 ayda %6,92 oranında gerçekleşmiştir. 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 genel olarak %9,20 ile %11,44 arasında gerçekleşmiştir.

31.12.2022 yılı 4. döneminde Ataköy Prestij Konakları Projesine ait 15 adet gayrimenkul satışı meydana gelmiş ve 30.06.2023 tarihi itibariyle 4 daire satışı daha meydana gelmiştir. 30.06.2023 tarihi itibariyle satış tutarları proje devam ettiği için ve bundan dolayı daireler teslim edilemediğinden henüz hasılatla dönüşmemiş bedellerden oluşmaktadır. Bundan dolayı mali tablolarda **kısa vadeli ertelenmiş gelirler** kaleminde gösterilmiştir. 30.06.2023 Mali tabloların 21. Sayfasında görüldüğü üzere dipnot detayları ve \* başlıklı açıklaması aşağıda yer almaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Alınan Sipariş Avansları	14.510.953	22.223.478
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	349.783.101	281.285.081
	<b>364.294.054</b>	<b>303.508.559</b>

(\*) Gelecek aylara ait gelirlerin tamamı Ataköy Prestij Konakları Projesine ait faturası düzenlenmiş, proje devam ettiği için teslim edilemediğinden henüz hasılatla dönüşmemiş bedellerden oluşmaktadır.

#### YILLARA GÖRE KARŞILAŞTIRMALI KAPASİTE KULLANIM ORANI TABLOSU

İPLİK SIRA NO	AYLAR	2022 YILI ORANI (%)	2023 YILI ORANI (%)
1	OCAK	99%	102%
2	ŞUBAT	104%	91%
3	MART	104%	96%
4	NİSAN	104%	89%
5	MAYIS	93%	103%
6	HAZİRAN	103%	99%
7	TEMMUZ	87%	-
8	AĞUSTOS	105%	-
9	EYLÜL	105%	-
10	EKİM	103%	-
11	KASIM	101%	-
12	ARALIK	102%	-
<b>YILLIK ORTALAMA</b>	<b>ARA TOPLAM</b>	<b>101%</b>	<b>97%</b>

ÖRME KUMAŞ (ÇALIŞAN MAKİNA BAZINDA) SIRA NO	AYLAR	2022 YILI ORANI (%)	2023 YILI ORANI (%)
1	OCAK	76%	84%
2	ŞUBAT	93%	75%
3	MART	84%	77%
4	NİSAN	91%	69%
5	MAYIS	94%	75%
6	HAZİRAN	85%	72%
7	TEMMUZ	77%	-
8	AĞUSTOS	87%	-
9	EYLÜL	85%	-
10	EKİM	85%	-
11	KASIM	83%	-
12	ARALIK	81%	-
<b>YILLIK ORTALAMA</b>	<b>ARA TOPLAM</b>	<b>86%</b>	<b>75%</b>

ÖRME KUMAŞ (İŞLETME BAZINDA) SIRA NO	AYLAR	2023 YILI ORANI (%)
1	OCAK	18%
2	ŞUBAT	16%
3	MART	29%
4	NİSAN	34%
5	MAYIS	41%
6	HAZİRAN	19%
7	TEMMUZ	-
8	AĞUSTOS	-
9	EYLÜL	-
10	EKİM	-
11	KASIM	-
12	ARALIK	-
<b>YILLIK ORTALAMA</b>	<b>ARA TOPLAM</b>	<b>26%</b>

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

İplik üretiminde 2022 yılsonunda kapasite kullanım oranı %101'dir. Bayram tatillerine denk gelen aylar dışında genelde tam kapasite ile çalışılmıştır. 2023 yılı ilk 6 aya bakıldığında iplik üretiminde %97 kapasite ile çalışılmıştır. Şubat ayında bölgemizde deprem meydana gelmesinden dolayı şubat ayı kapasitesinde biraz azalma olsa da %91 kapasite ile çalışılmıştır. Kapasite ile ilgili olarak işletmede her makinenin alması gereken kg üretim planlaması yapıldıktan sonra o makinenin standartta olmaktadır. Makinenin verimi ve randımanı yüksek olduğu durumlarda standarttan üstüne çıkmakta ve bu da kapasitenin bazen %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 2022 yılı boyunca elektrik kesintileri ve tatil günlerinde kapasite kullanım oranlarında azalmalar meydana gelmiştir. Bu durumlar dışındaki aylarda ortalama rakamlar yukarıda yer almaktadır. Şirket ana faaliyet konusu ipliklidir. Örme kumaş yılın bazı dönemlerinde getirisine bağlı olarak üretim rakamları değişebildiği için hem çalışan makine bazında hem de işletme bazında kapasite kullanım oranları verilmiştir.

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

30.06.2023 tarihi itibariyle şirketin sermayesi karşılıksız kalmamış olup, konsolide olmayan özkaynaklar **1.059.459.449 TL**'dir. Finansal borçların özkaynaklara oranı 30.06.2023 tarihi itibariyle %15'dir.

	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Toplam Finansal Borç	156.596.404	93.622.055
Nakit Değerler ve Bankalar	(2.087.437)	(329.698)
Net Finansal Borç	154.508.967	93.292.357
Özkaynaklar	1.059.459.449	998.743.089
<b>Net Finansal Borç / Özkaynaklar Oranı</b>	<b>0,15</b>	<b>0,09</b>

### **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 Dağıtımını 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 hisseleri 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 oranının tespitinde şirketin finansal yapısı, likidite durumu ve yatırım ihtiyaçları göz önüne alınarak azami oranda kar dağıtımını yapılması prensip olarak kabul edilmiştir. "Kar Dağıtım Politikası" <http://www.rubenis.com> kurumsal internet sitemizde mevcuttur.

### **Konsolide Olmayan Mali Tablo Verileri Doğrultusunda Temel Rasyolar**

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:

	<b>30.06.2023</b>
<b>LİKİDİTE ORANLARI</b>	
Cari Oran	1,64
Likidite Oranı= asist test oranı	1,02
Stoklar/Cari Aktif	0,38
<b>FAALİYET ORANLARI</b>	
Aktif Devir Hızı	0,18
Alacak Devir Hızı	8,26
Stok Devir Hızı	0,81
<b>FİNANSAL YAPI ORANLARI</b>	
Toplam Borç / Özsermaye	0,72
Toplam Finansal Borç / Özsermaye	0,15
K.V.B. / Aktif Toplamı	0,33
U.V.B. / Aktif Toplamı	0,09
Maddi Duran Varlık / Özsermaye	0,67
<b>KARLILIK ORANLARI</b>	
Aktif Karlılık Oranı	0,03
Özsermaye Karlılık Oranı	0,06
Brüt Kar Marjı	0,22
<b>Net Dönem Kar Marjı</b>	<b>0,18</b>

### **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 trendde devam edeceği öngörülmektedir. Fiyatlardaki yükselişin ise, 2023'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 Konsolide Olmayan Mali Tablo Verileri Doğrultusunda Temel Rasyolar bölümünde geniş şekilde mevcuttur. Ayrıca gerek üretim ve gerekse satış rakamları bir önceki yıllara karşılaştırmalı olarak yine raporun 28. 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**

15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkartılmıştır. Bunun yanı sıra, ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına uygulanan kurumlar vergisi oranına yönelik 1 puanlık indirim 5 puan olarak değiştirilmiştir. Ayrıca yapılan değişiklikle, 15 Temmuz 2023 itibariyle; 5520 sayılı Kanunda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaları üzerindeki etkilerinin tespitine yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Şirketimizin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması sebebiyle pay sahiplerini korumak ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla pay geri alımına 21.07.2023 tarihi itibariyle başlamıştır. 07.08.2023 tarihine kadar yapılan işlemler neticesinde geri alınan payların toplam nominal değeri 621.464 TL olmuştur. Rubenis Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş. sermayesindeki paylarımız % 0,834'e ulaşmıştır. Pay geri alım süresi sona erdiğinde geri alınan payların son nominal değeri KAP sisteminde açıklanacaktır.