



EUROPEN ENDÜSTRİ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2023
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	3
1.1. ŞİRKETİN GENEL BİLGİLERİ	3
1.2. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	3
1.3. YÖNETİM KURULU, KOMİTELER VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	4
1.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri	4
1.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri	5
1.1.3. Üst Düzey Yöneticiler	5
1.4. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ	6
1.5. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ	6
2. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	6
2.1. ÜRETİM BİRİMLERİ	6
2.2. ÜRÜNLER	7
2.3. SATIŞLARDAKİ GELİŞMELER	8
2.4. ŞİRKETİN SEKTÖRDEKİ YERİ	8
2.5. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	9
2.6. YATIRIMLAR VE TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU	9
2.7. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ	9
2.8. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	9
2.9. MADDİ DURAN VARLIKLARIN İPOTEK VERİLMESİ	9
3. FİNANSAL DURUM	10
3.1. MALİ TABLOLARIN ÖZETİ	10
3.2. TEMEL GÖSTERGELER VE ORANLAR	10
3.3. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	11
3.4. KREDİ DERECELENDİRME	11
4. KURUMSAL RİSK YÖNETİMİ, İÇ DENETİM VE İÇ KONTROL SİSTEMİ HAKKINDA YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	11

1. GENEL BİLGİLER

1.1.ŞİRKETİN GENEL BİLGİLERİ

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 01.01.2023 – 30.09.2023
Şirketin Ticaret Unvanı : European Endüstri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şirketin MERSİS Numarası : 459003180400015
Şirketin Vergi Dairesi : Eskişehir Vergi Dairesi Başkanlığı
Şirketin Vergi Numarası : 4590031804
Şirketin Ticaret Sicili Numarası : Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü – 10620
Şirketin Web adresi : <https://www.europen.com.tr/>
Şirketin İletişim Bilgileri :

Merkez fabrika

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

Eskişehir Cam1 Şubesi

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

Eskişehir Cam2 Şubesi

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

Eskişehir İmişehir Şubesi

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

1.2.SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Kayıtlı Sermaye Tavanı* : 675.000.000 TL (*)

Çıkarılmış Sermaye ** : 760.000.000 TL

(*) Şirketimiz SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 24.03.2022 tarih ve 14/464 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Söz konusu esas sözleşme değişikliği 08 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiş, 13 Nisan 2022 tarih ve 10558 sayı ile TTSG'de yayımlanmıştır.

(**) Şirketimiz 168.780.000 olan ödenmiş sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 760.000.000 TL ye artırmış olup 09.12.2022 tarihinde TTSG de tescil ettirilmiştir.

30.09.2023 tarihi itibariyle Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

		30.09.2023		
		PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)	PAY ADEDİ
İDRİS NEBİ HATİPOĞLU	A Grubu	24,00	182.367.576	182.367.576
TUĞBA ÖZTÜRK	B Grubu	18,37	139.589.996	139.589.996
MERVE ÖZTÜRK	B Grubu	2,37	18.011.612	18.011.612
ELİF NAZLI ÖZTÜRK	B Grubu	2,37	18.011.612	18.011.612
İDRİS NEBİ HATİPOĞLU	C Grubu	22,89	173.961.122	173.961.122
HALKA AÇIK	C Grubu	30,00	228.058.082	228.058.082
		100,00	760.000.000	760.000.000

2023 Haziran ayı sonu itibari ile Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. fiili dolaşımdaki pay oranımız %30,00'dir.

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

1.3. YÖNETİM KURULU, KOMİTELER VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

1.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri

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

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

1.1.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

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

(*) SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. Maddesi çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görevlendirilmiştir.

1.1.3. Üst Düzey Yöneticiler

30.09.2023 Tarihi İtibari ile Üst Düzey Yöneticiler;

Üst Yönetim	Görevi	Göreve Başlama Tarihi
İdris Nebi Hatipoğlu	CEO	1993
Adem Doğan	Genel Müdür	2018
Özkan Aydın	Mali İşler Direktörü	2020

2022 yılına ilişkin, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere sağlanan hak, menfaat ve ücret toplamı 3.447.449 TL'dir.

01 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemine ilişkin, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere sağlanan hak, menfaat ve ücret toplamı finansal tablo dipnotlarında 4.321.137 TL olarak yer almakta olup, söz konusu dipnotlar KAP 'ta ve Şirket İnternet sitesinde yayınlanmaktadır. 16 Mayıs 2023 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul'da Genel Kurul'u takip eden ay başından itibaren geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ayda net 28.000 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ayda net 35.000 TL ödenmesine karar verilmiştir.

1.4. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

	30.09.2023			30.06.2023		
	Beyaz Yaka	Mavi Yaka	Toplam	Beyaz Yaka	Mavi Yaka	Toplam
Euopen Endüstri A.Ş.	201	1327	1528	208	1342	1550

30.09.2023 tarihi itibari ile şirketin personel mevcudu toplam 1.528 kişidir. Bunlardan 201 adedi beyaz yaka, 1.327 adedi ise mavi yakadır. 30.06.2023 tarihi itibari ile personel ve işçi mevcudu beyaz yaka 208, mavi yaka 1.1342 olmak üzere toplam 1.550'idi.

1.5. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ

Şirketin iştiraki bulunmamaktadır.

2. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2.1. ÜRETİM BİRİMLERİ

Şirket; Eskişehir'de bulunan 6 üretim tesisinde üretimlerini gerçekleştirmektedir.

- **PVC Profil Üretim Tesis**

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

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

- **Buzdolabı Camı Tesis**

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

Şirket bu Tesis'inde, Buzdolabı camı Üretimi yapmaktadır. Üretimin yapıldığı tesis 20.174 m2 bölümü kapalı alan olmak üzere toplam 27.770 m2 toplam alana sahiptir.

- **Mobilya Camı Tesis**

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

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

- **Kapı ve Pencere Üretim Tesis**

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

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

- **Piřirici Grubu Camları Tesisi**

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

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

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

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

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

2.2.ÜRÜNLER

PVC Profil ürün Grubu

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

Kapı ve Pencere Ürün Grubu

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

Buzdolabı Camı Ürün Grubu

- Buzdolabı raf camı
- Buzdolabı ön kapak camı

Mobilya Camı Ürün Grubu

- Mobilya raf camı
- Tv sehpası camı
- Tv ünitesi camı
- Duşakabin camı

- Çalışma masası camı
- Vitrin mobilyası camı
- Mutfak kapak camı

Piştirici Ürün Grubu

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

Özel Ölçü Kapı ve Pencere Ürün Grubu

- PVC kapı
- Giriş kapısı
- Servis kapısı
- Çift kanat pencere
- Tek kanat pencere
- Panjurlu PVC pencere
- Pencere
- Sürme pencere

2.3. SATIŞLARDAKİ GELİŞMELER

Şirketimizin ürün tipleri itibariyle bir önceki dönemle karşılaştırmalı satış adetleri aşağıda gösterilmiştir

▪ PVC Profil Ürün Grubu

2023 yılı Eylül ayı sonunda toplam satışıımız 7.024 ton olmuştur. Üretimin 8.048 tonu ise kapı ve pencere üretiminde kullanılmıştır.

▪ Kapı ve Pencere Ürün Grubu

2023 yılı Eylül ayı sonunda toplam satışıımız 493.971 adet olmuştur.

▪ Buzdolabı Camı Ürün Grubu

2023 yılı Eylül ayı sonunda toplam satışıımız 1.979.785 metrekare olmuştur.

▪ Mobilya Camı Ürün Grubu

2023 yılı Eylül ayı sonunda toplam satışıımız 444.369 metrekare olmuştur.

▪ Piştirici Camı Ürün Grubu

2023 yılı Eylül ayı sonunda toplam satışıımız 778.576 metrekare olmuştur.

2.4. ŞİRKETİN SEKTÖRDEKİ YERİ

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

Şirket'in PVC ürünleri, içinde bulunduğu plastik sektöründe ele alınmaktadır. TCMB verilerine göre, 2023 yılı Ocak – Eylül döneminde plastik sektöründeki kapasite kullanımı, 2022 yılının eş dönemine kıyasla ortalama %75,61'den %75,62'e çıkarak 0,01 puan artmıştır.

2.5. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin AR-GE çalışmaları bulunmamaktadır.

2.6. YATIRIMLAR VE TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

Şirketimizin 2023 yılı Ocak – Eylül döneminde yapmış olduğu yatırım tutarı 344.180.162,60 TL olarak gerçekleşmiş olup, 115.911.861,15 TL tutarında yatırım indiriminden faydalanılmıştır.

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

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

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

2.7. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Dönem içinde yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

2.8. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

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

2.9. MADDİ DURAN VARLIKLARIN İPOTEK VERİLMESİ

Şirketimizin Kütahya İli Zafer OSB'de devam etmekte olan, Güneş Enerjisi Camları yatırımımız ile ilgili, Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ile 12.06.2023 tarihinde imzalamış olduğumuz, 2 yıl ödemesiz 10 yıl vadeli 500.000.000 TL kredi için, Şirketimize ait 75.Yıl Mahallesi ve İmişehir Mahallesinde bulunan, Fabrikaları üzerine 3.000.000.000 TL tutarında banka lehine ipotek vermiştir. Bu ipotekler yatırım tamamlandığında fek edilerek yeni tesis üzerine devredilecektir.

3. FİNANSAL DURUM

3.1. MALİ TABLOLARIN ÖZETİ

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

Özet Bilanço

Varlıklar	30.09.2023	30.06.2023
Dönen Varlıklar	2.179.978.568	2.026.966.238
Duran Varlıklar	2.339.715.723	1.507.374.045
Toplam Varlıklar	4.519.694.291	3.534.340.283

Kaynaklar	30.09.2023	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.065.340.253	855.998.915
Uzun Vadeli Yükümlülükler	876.678.520	426.216.842
Özkaynaklar	2.577.675.518	2.252.124.526
Toplam Kaynaklar	4.519.694.291	3.534.340.283

Özet Gelir Tablosu	30.09.2023	30.09.2022
Hasılat	2.310.903.509	1.735.096.541
Brüt Kar	502.667.850	386.644.772
Esas Faaliyet Kar/Zararı	631.299.538	375.145.571
Dönem Kar/Zararı	705.948.323	304.472.881

Şirketin toplam varlıkları 2023 Haziran ayı sonunda 3.534.340.283 TL seviyelerinden %27,88 artarak 2023 Eylül ayı sonunda 4.519.694.291 TL'ye ulaşmıştır. 2022 Eylül ayı sonunda 1.735.096.541 TL olarak gerçekleşen hasılat tutarı ise 2023 Eylül ayı sonunda 2.310.903.509 TL olarak gerçekleşmiştir.

3.2. TEMEL GÖSTERGELER VE ORANLAR

Temel Göstergeler	30.09.2023	30.09.2022
Brüt Kar Marjı	%22	%22
Faaliyet Kar Marjı	%27	%22
Net Kar Marjı	%31	%18

3.3. ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimiz tarafından çıkarılmış herhangi bir sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

3.4. KREDİ DERECELENDİRME

Şirketimizin 18.07.2023 tarihinde JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. derecelendirme kuruluşu tarafından hazırlanan derecelendirme raporunda yayınlanan kredi notları aşağıdaki şekildedir.

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

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

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