

- Sözleşme gereği işverenin anlaşmış olduğu OSGB var ise OSGB ile görüşüldükten sonra A/B sınıfı iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve diğer sağlık personelinden oluşan İSG kâtip atamaları yapılır.
- İşe girişte tüm personellerin işe giriş muayeneleri ve sağlık taramaları yaptırılır. İşe giriş oryantasyon eğitimleri verilir.
- İş güvenliği tespit ve öneri defteri SGK il müdürlüğü veya noterden onaylatılır.
- Risk değerlendirme ekibi kurulur. İş tehlike analizleri hazırlanır. Acil durum ekipleri belirlenir. Gerekli eğitimler verilir. Risk değerlendirmesi, acil durum eylem planı, sağlık güvenlik planı hazırlanır.
- İşe giriş prosedürü belirlenir, iş yeri sahasında kullanılacak olan kişisel koruyucu donanımlar ve diğer ekipmanların standartları belirlenerek işveren vekili, şantiye şefi, sağlık güvenlik koordinatörü ve tüm alt iş verenlere bildirilir.
- İş güvenliği kurulu belirlenir. İş güvenliği kurulu eğitimleri verilir. Ayda en az bir kez olmak kaydı ile toplantı yapılması için gerekli plan oluşturulur. Toplantı yapılamadan en az 48 saat önce (acil durumlar hariç) kurul üyelerine çağrı gönderilir.
- Sahada kullanılacak kimyasallar belirlenir. Malzeme güvenlik bilgi formları tedarikçilerden alınır. Kullanılacak olan kimyasallara uygun kişisel koruyucu donanımlar sipariş edilir.

Sözleşme sonrası müşteri avanslarının yönetimi, hak edişlerin hazırlanması ve talep edilmesi, fatura süreçleri ve tahsilatların takibi Şirket'in mali işler birimi tarafından takip edilmektedir. Bu birim, tedarikçilerin birim fiyat kontrolünü yapmakta, onaylı irsaliyeler ile eşleştirilmektedir. Kontrolü yapılan faturalar sisteme kaydedilerek takibi yapılmaktadır. Şirket'in kredi ihtiyaçları ödeme planına göre belirlenmekte, teminat bilgisi ile birlikte Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmaktadır.

Personel ihtiyaçları ilgili bildirimler tarafından insan kaynakları bölümüne bildirilmekte ve genel müdür onayı ile işleme alınmaktadır. Pozisyon için uygun adaylar iç ve dış kaynaklardan aranmakta ve değerlendirme merkezinde adayların değerlendirmesi yapılmaktadır. İlgili birimin üst yöneticisi tarafından en uygun olan aday seçilip işe alma süreci tamamlanmaktadır. Yeni başlayan ve mevcut personelin eğitim ihtiyaçları karşılanmakta ve planlanan eğitimlerin kayıtları tutulmaktadır. Personelin performans yönetimi ile özlük işleri de insan kaynakları bölümü tarafından gerçekleştirilmektedir.

Şirketin yukarıda anlatılan iş süreçleri, bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından da kendi bünyesindeki birimler tarafından aynen uygulanmaktadır.



Şirket'in, temel stratejisi Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in güçlü olduğu alanlarda güçlerini koruyarak büyüme planlarını hayata geçirmektir.

Şirketler, kurulduğu günden bu yana başta hastaneler olmak üzere çok sayıda otel, AVM, yüksek yapı, karma proje, endüstriyel yapı ve benzeri projeler bitirmiştir. Bunlar arasında karmaşık taahhüt işleri

önemli bir yer tutmaktadır. Ülkemizde son on yılda belirgin şekilde artan devlet ve özel sağlık yatırımları, Şirket'in stratejik olarak hedeflediği pazarlardan en önemlisidir. Şirket'in günümüze kadar bitirdiği yapı referanslarının yaklaşık yarısını hastaneler oluşturmaktadır. Elde ettiği teknik bilgi birikimini sürekli geliştirerek pazardaki payını korumayı ve daha da büyütmeyi hedeflemektedir.

Sağlık Bakanlığı, Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından ihale edilen ve yapımı tamamlanıp hizmete açılan 13 adet şehir hastanesinin 4 tanesinin tesisat uygulamaları, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir. 2021 yılında Sağlık Bakanlığı tarafından hizmete açılacak beş adet hastanenin yanı sıra ülkenin çeşitli şehirlerinde şehir hastanesi projelerinin yatırım planlarının yapıldığı bilinmektedir. Şirketler, halihazırda ihale süreci devam etmekte olan Hasdal-İstanbul, Aydın, Buca-İzmir ve Trabzon hastanelerinin teklif sürecine katılmış ve sonuç beklemektedir.

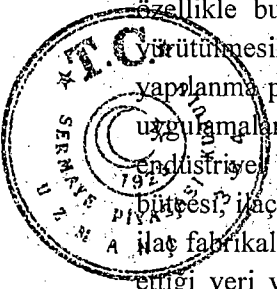
Şirket'in hastanelerden sonra en çok tecrübe sahibi olduğu uygulama alanı, yüksek yapılardır. Yüksekliğin yarattığı statik basınç problemi başta olmak üzere rüzgâr etkisi, yangın güvenliği, deprem güvenliği, baca etkisi, değişken güneş radyasyonu gibi çeşitli problemin teknik çözümü tecrübe gerektirmektedir. Şirket, nüfus artışı ve büyük şehirlerdeki kısıtlı arazi arzı nedeniyle, yüksek yapılara olan talebin artma eğiliminde olacağı öngörmektedir. Şirket'in, bu konudaki tecrübesi ve nitelikli kadrosu sayesinde pazar payını koruyacağını beklenmektedir.

Şirket, AVM yatırımlarındaki azalan trendin pazar etkisini minimize edebilmek için ekonomik ömrü dolmak üzere olanların yenileme yatırımlarına yönelik pazar araştırması yapmayı ve uygun olanlara özel şartlarla yenileme uygulaması teklifi vermeyi planlamaktadır.

Turizm sektörünün pandemi nedeniyle ertelenen yatırımlarının 2022 yılından itibaren gerçekleştirilmeye başlanacağı öngörülmektedir. Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği'nin 2017 – 2018 Türkiye Turizmi ile İlgili Seçilmiş Veriler yayınında, komple yeni yatırım teşviği verilmiş 153 adet turistik tesis bulunmaktadır. Bunların çoğunun 2022 sonrası hayata geçeceği varsayımı ile Şirket, turizm sektöründeki yatırımlarda mevcut pazar payını korumayı hedeflemektedir.

2) Endüstriyel Proje Alanlarında Büyüme

Tekstil, kağıt, ilaç, kimya, savunma sanayi, elektronik ve gıda sektörleri elektromekanik tesisat uygulamalarının yoğun uygulandığı başlıca endüstri kolları arasında yer alır. Şirket, yakın gelecekte özellikle bu sektörlerden ilaç, elektronik ve savunma sanayi kollarının elektromekanik işlerinin yürütülmesini hedef olarak benimsemiş ve bu alandaki yatırımların takibi ve uygulaması için özel bir yapılandırma planlamıştır. İlaç fabrikaları üretim ve depolama alanları, çeşitli seviyelerde hijyenik alan uygulamalarına ihtiyaç duymaktadır. Hastanelerin hijyenik alan uygulamalarına benzer şekilde, bu endüstriyel bölgelerde de özel teknik sistemler uygulanır. Bir ilaç fabrikasının elektromekanik tesisat bütçesi, ilaç üretim makineleri hariç olmak üzere toplam yapım bütçesinin yarısı civarındadır. Şirket, ilaç fabrikalarına ilişkin ilk projesini 2018 yılı sonunda Ankara'da gerçekleştirmiştir. Bu projeden elde ettiği veri ve tecrübeyi en iyi şekilde değerlendirip gelecekte yapılacak ilaç fabrikalarında da bu doğrultuda pazar payını artırmayı hedeflemektedir. İlaveten, Şirket 2021 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı kapsamında savunma sanayi alanındaki yatırımların gelecekte artmasını beklemekte ve kamu ve özel sektörde savunma sanayi alanında faaliyet gösteren şirketlerin yeni tesis kurulumu, kapasite artışı, tesis yenilemesi gibi endüstriyel projelerinde yeni iş fırsatları yakalamayı hedeflemektedir. Şirket'in ilaç sektörünün yanı sıra, benzer şekilde nitelikli elektromekanik tesisata ihtiyaç duyan tekstil, kağıt, kimya, savunma sanayi, elektronik ve gıda sanayi projelerinde daha fazla iş alabilmek ve bu



05 NİSAN 2021

85

amaçla endüstriyel projelerin taahhüt işlerinde faaliyet gösteren bir hedef şirketi bünyesine katmak da yer almaktadır.

Şirket, ülkemizdeki endüstriyel yatırımcıların ana ve alt yüklenici seçimlerinde rol oynayan en önemli faktörün firma referans ve teknik yeterlilikleri olduğu kanaatinde olup, Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in elektrik tesisatı endüstriyel referanslarının yatırımcıları tatmin edecek nitelikte olduğu düşünülmektedir. Mekanik endüstriyel tesisat konusunda teknik yeterliliğin artırılabilmesi için, konusunda tecrübeli ve donanımlı bir mekanik tesisat firmasının devralınması da Şirket'in planları arasında yer almaktadır.

3) Yurtdışı Pazarlarda Büyüme

Şirket, küresel inşaat sektöründe büyümenin süreceğini ve Şirket'in tecrübesinin, bağlantılı işgücünün ve diğer niteliklerinin, Şirketleri bu küresel pazarda yer almaya taşınması gerektiği kanaatindedir.

"Global Construction 2030" raporuna göre (**Kaynak:** <https://www.ciob.org/industry/policy-research/resources/global-construction-CIOB-executive-summary>), gelecek dönemde küresel inşaat sektörü, küresel gayri safi hasıladan daha hızlı büyüme gösterecektir. Rapora göre, 2015 yılında yaklaşık 9 trilyon ABD Doları olan küresel inşaat sektörünün büyüklüğünün 2030 yılına kadar yılda ortalama %3,9 artarak 2030 yılında 17,5 trilyon ABD Dolarına çıkacağı tahmin edilmektedir. Şirket, küresel ekonomik büyüme trendlerin, dünya nüfusu ve kentleşme oranına yönelik projeksiyonların, sürdürülebilir bir gelecek kurgusunda inşaat sektörünün önemini büyük oranda artırdığı kanaatindedir.

Ülkemizin yetişmiş insan gücü, teknik birikimi ve teknolojiye adaptasyonu, iş deneyimi ve disiplini, coğrafi konumu, bölge ülkeleri ile siyasi ve kültürel yakınlığı gibi avantajlarının kullanılması ve kamu kuruluşları ile özel sektör arasındaki koordinasyon ve işbirliğinin yapılabilmesiyle yerli firmalarımız, Ticaret Bakanlığı'nın verilerine göre (**Kaynak:** <https://ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/yurtdisi-muteahhitlik-teknik-musavirlik>) 1972 yılından 2021 yılı Mayıs'ı ayı sonuna kadar 129 ülkede 427,3 milyar ABD doları tutarında 10.775 adet yurtdışında müteahhitlik projesi üstlenmiştir.

Uluslararası inşaat sektörünün en saygın yayınlarından biri olan Engineering News Record ("ENR") Dergisi, dünyanın önde gelen müteahhitlik firmalarının uluslararası piyasalarda bir önceki yılda elde ettikleri gelirlere göre sıralandığı "ENR En Büyük 250 Yurtdışı Müteahhitlik Firması Listesi"ni her yıl düzenli olarak yayınlamaktadır. ENR Dergisi'nin, geçtiğimiz bir yıl içerisinde üstlenilen uluslararası projelerin toplam bedeli üzerinden her yıl belirlediği dünyanın en büyük 250 müteahhitlik firmasını gösteren listede Türkiye, 2003 yılında sadece 8 müteahhitlik firması ile yer alırken, 2020 yılında 44 firması ile yer almıştır. 2017-2018 yılları arasında listeye giren 46 firma ile ülkemiz bu alanda yükselişini sürdürmüştür. Türkiye listedeki son 8 yıldaki firma sayısı itibarıyla Çin Halk Cumhuriyeti'nden sonra 2. sırada bulunmaktadır.

05 Ağustos 2021

Öte yandan, aynı derginin 2020 yılı sayısında yer alan 2019 yılı verilerine göre 44 firmamızın üstlendiği projelerden elde edilen gelir ile ülkemiz listede 7. sırada yer almaktadır. Bahse konu listede Türk müteahhitlik sektörü toplam 473,1 milyar dolarlık gelir büyüklüğünden 21,6 milyar ABD Doları tutarında pay almıştır. Türk müteahhitlik firmalarının gelirlerinin listedeki firmaların toplam gelirleri içerisindeki payı da bir önceki yılda ulaşılan %4,6 seviyesini korumuştur.

Elektromekanik tesisat firmaları için bu durum önemli bir fırsat olarak değerlendirilmiş ve inşaat sektörünün bulunduğu bu avantajlı konum, birçok tesisat firmasının sektör bakımından önemli uygulamalar gerçekleştirmesine imkan sağlamıştır.

Şirket, Rusya ve Azerbaycan'da geçmişte faaliyet göstermiş olup, bahsi geçen ülkelerdeki mevcut ekonomik durum nedeniyle planladığı büyümeyi henüz gerçekleştirememiştir. Ancak, bu iki ülkedeki mevcudiyetini devam ettirmekte, yatırım projelerini yakından takip etmektedir.

Uzun yıllar boyunca Türk inşaat firmalarının yoğun olarak çalıştığı ülkeler sektörde faaliyet gösteren firmalarca geçmişe göre daha iyi tanınıp, bilinmekte ve tesisat firmalarının bu ülkelerde daha etkin bir şekilde faaliyet göstermesi mümkün olmaktadır. Şirket, yurt dışı pazar olarak kendisine farklı bir coğrafya seçerek Avrupa ülkelerini hedeflemektedir. Özellikle, yapılan fizibilite çalışmaları sonucu Federal Almanya pazarını kendisi için potansiyel faaliyet merkezi olarak belirlemiştir. Şirket'in orta ve uzun vadede, bir Alman elektromekanik tesisat firmasını bünyesine katma hedefi bulunmakta olup, Almanya merkez olmak üzere, Avrupa ve buna bağlı olarak stratejik olarak uygun göreceği diğer ülke pazarlarında büyümeyi amaçlamaktadır.

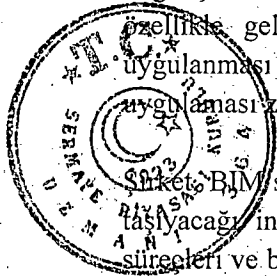
4) Dijitalleşme Yoluyla Büyüme Stratejisi

Şirket yönetimi, inşaat ve elektromekanik sektörlerinde *Endüstri 4.0* sayesinde sistemlerin hızlı ve etkin üretim yapacağını, sistemler üzerindeki olası arızaların en kısa süre içerisinde tespit edilip onarılabilceğini, verimlilik oranı oldukça yüksek, kalite odaklı üretim gerçekleştirilebileceğini öngörmektedir. Bununla birlikte maliyetlerin minimize edileceği, üretim ve yaşam tesislerinin uzaktan izlenebileceği ve uzaktan işlem yapılabilceği beklenmektedir. İnşaat sektörü de olumlu yönde etkilenmiş ve özellikle tasarım aşamasında 3 boyutlu çizim programlarının hayata geçmesi ile birlikte mimari, mekanik ve elektrik disiplinleri artık 3 boyutlu projeler üretmeye başlamıştır. Bu programların üstün yeteneği sayesinde, çizim yanında mühendislik hesaplamaları, buna bağlı ölçülendirmeler ve malzeme listelerinin daha hatasız çıkarılması sağlanmaktadır. Bu olanak ile inşaat yapım prosedürlerinin değiştiren, taahhüt sürecindeki karmaşık ilişkileri basitleştirecek yeni bir süreç olarak son üç yılda BIM (*Building Information Modeling*) uygulaması kullanılmaya başlanmıştır.

Bir projenin fizibilite aşamasından tasarımına, yapımından işletmesine, bakımından finansmanına ve hatta binanın ömrünün sonunda yıkımına kadar geçecek sürecin en verimli, en hızlı, en ekonomik ve en doğru şekilde yönetilmesini sağlayacak süreçler bütününe BIM denilmektedir. Bu süreçler, son iki yıldır özellikle gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin, belli bir büyüklüğün üzerindeki projelerinde uygulanması zorunlu hale gelmiştir. Ülkemizde de özellikle büyük kamu yatırımlarında BIM uygulaması zorunlu olarak aranmaya başlamıştır.

Şirket, BIM süreçlerinin, elektromekanik uygulamaları ilerleyen zamanda prefabrik imalat aşamasına taşıyacağı inancındadır ve buna hazır olmak için stratejisini oluşturmaktadır. Şirket'in beklentisi BIM süreçleri ve bu yazılımlar sayesinde, şantiyede yapılan birçok iş ve ürünün imalatının, yakın gelecekte fabrika ortamlarında hassas ve minimum maliyette yapılacağı, modüller halinde şantiyeye taşınarak kısa bir sürede montajının tamamlanacağıdır.

Bu yeni elektromekanik tesisat uygulaması ile birlikte gelecekte istihdam edilen inşaat işçi sayısında yarı oranında azalma beklenmektedir. Bu doğrultuda, iş kazalarında azalma, toz ve gürültülü iş ortamlarının azalması, saha çöpünde azalma, kalitede artış, dış hava şartlarının olumsuz etkilerinden kurtulma, şantiye için malzeme stoklama ihtiyacındaki azalma gibi avantajlar da söz konusu olacaktır.



05 Ağustos 2021

87

Şirket, tesisat uygulama dünyasında çok önemli bir değişikliğin adımı olacak bu yeni uygulamanın, ülkemizdeki öncülerinden olmayı hedefleyerek büyüme stratejisine dahil etmiştir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket, inşaat sektörünün alt kolu olan elektromekanik taahhüt sektöründe, bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ise yine inşaat sektörünün alt kolu olan elektrik taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir. Ana sektör olan inşaat sektörü, yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenmekte olup, ülkemiz için de ayrı bir öneme sahiptir. Türk ekonomisi geleneksel olarak inşaat ve emlak piyasasına dayalı olarak büyüme göstermektedir. Büyük ölçüde ulusal sermayeye dayanan Türkiye inşaat sektörü, yüzlerce meslek dalını ilgilendirmesi nedeniyle ve etkileşim içinde olduğu yan sektörlerle ülkemizin istihdam ve üretim sürecini önemli ölçüde etkilemektedir. Ulusal ve uluslararası alanlarda büyük bir deneyime ve potansiyele sahip olan sektör, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörü harekete geçirme özelliğiyle "lokomotif sektör" ve büyük istihdam kaynağı olması özelliğiyle de "sünger sektör" olarak adlandırılmaktadır. İnşaat sektörünün hemen hemen bütün üretimi "yatırım malı" sayılmaktadır. Günümüzde inşaat bakım, onarım ve işletilmesine katkıda bulunan faaliyetleri de içerecek şekilde değerlendirilmektedir.

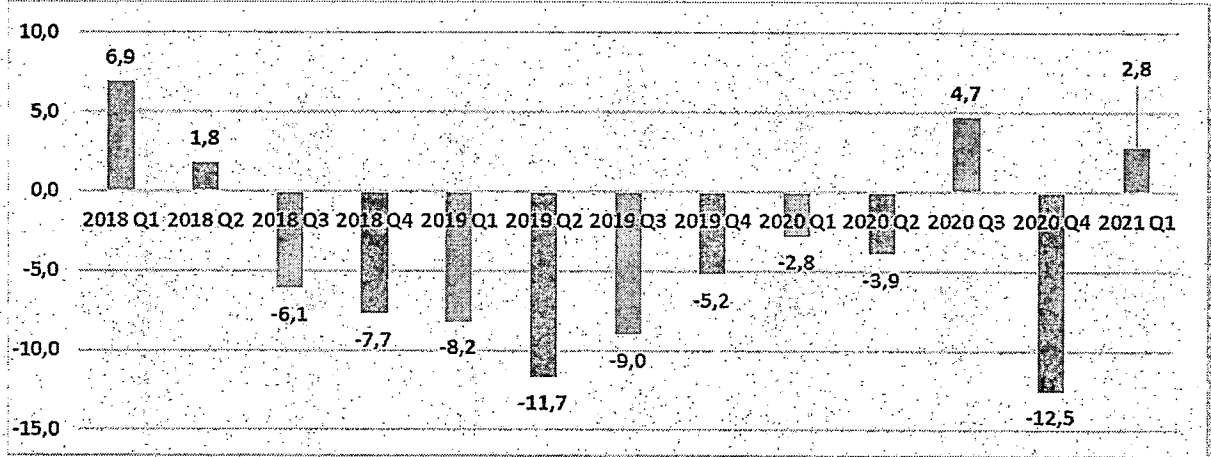
İnşaat sektörünün gayri safi yurtiçi hasıla içindeki payı, 2020 yılı birinci çeyreğinde %5,6, ikinci çeyrekte %6,6, üçüncü çeyrekte ise son üç çeyreğe kıyasla düşüş göstererek %4,8 olmuştur. 2020 yılı son çeyreğinde ise tekrar artışa geçerek %5,1 seviyesine ulaşmıştır. **(Kaynak: Entegre Proje Yönetim'in Türkiye İnşaat Sektörü 2020/4 raporu: <https://epv.com.tr/tr-insaat-sektor-raporu-2020-q4-122>)** Yurtiçi inşaat sektörünün 200'ü aşkın alt sektör üzerindeki doğrudan ve dolaylı etkileri ile birlikte ekonomi içerisindeki payının %30'lara ulaştığı değerlendirilmektedir. Aşağı yönlü faiz hareketlerinden ve yabancı talebiyle yükselen bir ivme gösteren sektör, risk algısının bozulduğu dönemlerde kırılganlık eğilimini göstermektedir. Sektör her ne kadar gücünü yurtiçi talepten alsa da sadece ekonomik değil siyasi risklere karşı da hassasiyetini korumaktadır.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin verilerine göre 2018 yılının üçüncü çeyreğinde daralmaya başlayan inşaat sektöründe, uygun faiz koşulları ve destekleyici politikaların ağırlıklı etkisiyle 2020'nin üçüncü çeyrek döneminde %6,4'lük büyüme yaşanmıştır. Sektör, son çeyrekte ise keskin bir daralma (-%12,5) sonucunda 2020 yılını %3,5 oranında küçülme ile tamamlamıştır. **(Kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Nisan 2021 tarihli İnşaat Sektör Analizi: <https://www.tmb.org.tr/arastirma-yayinlar/tmb-bulten-nisan2021.pdf>)** Türkiye İnşaat Malzemesi

Sanayicileri Derneği'nin 2021 yılı Mayıs ayı Aylık Sektör Raporuna göre inşaat sektörü 2021 yılının ilk 5 aylık döneminde ise sınırlı da olsa % 2,8 oranında büyüme göstermiştir. Büyümedeki dalgalanma daha çok sektördeki kırılganlıklardan kaynaklanmaya devam etmektedir. Dünyada ve ülkemizde yaşanan COVID-19 salgınının yarattığı koşullar, sektördeki kırılganlıkların artmasına neden olmaktadır. Salgının ekonomi üzerindeki yansımalarına ve geleceğe dönük yol açtığı belirsizliklere, yılın son çeyreğinde sıkılaşan para politikası ve faiz koşullarındaki hızlı değişimin olumsuz etkileri de eklenmiştir.

QNB FİNANIS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: İstanbul, Büyükdere Cad. İstanbul
Kule Parkı No: 33 Kat: 6-7 34398 Şişli / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 15177
Mersis No: 0838010053300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 038004535
www.qnbf.com

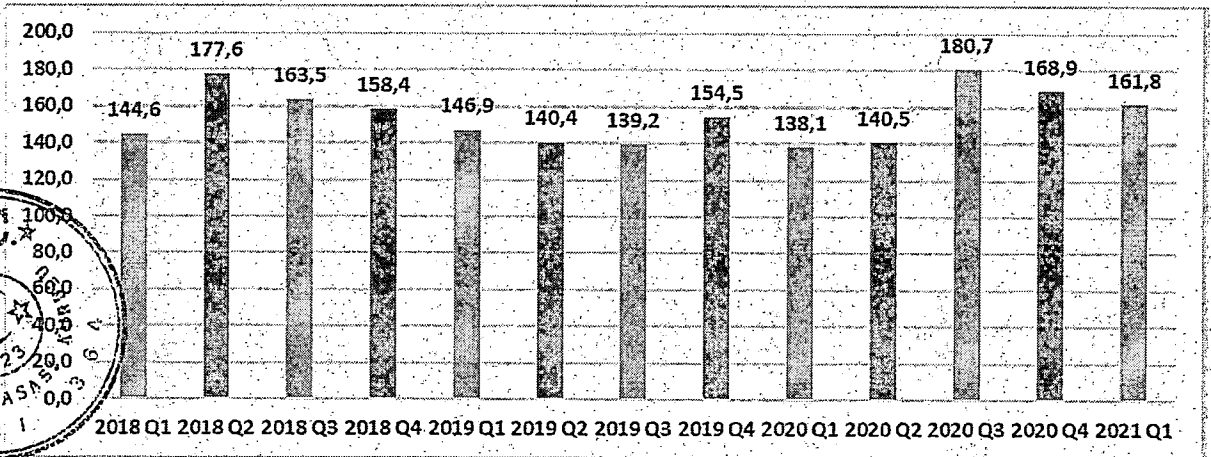
İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Bir Önceki Yılın Aynı Çeyrek Dönemine Göre



Kaynak: TÜİK

Ekonomide 2018 yılı ikinci yarısında döviz kuru artışları ile birlikte yaşanan sıkıntılara paralel olarak; yavaşlayan inşaat yatırımları, TÜİK verilerine göre 2020 yılının üçüncü çeyreğinde %13,8 oranında artış göstermiştir. Buna karşılık, yatırımlar 2020 yılı sonu itibarıyla yıllık bazda %14,7 oranında daralmıştır. 2019 yılında bu oran, -%9,3 olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak: https://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_nisan2021.pdf) Dolayısıyla yatırımlardaki yavaşlamaya COVID-19 salgınının da ivme kazandırdığı izlenmiş olup, cari fiyatlara göre geçen yıl yapılan inşaat harcamaları 628 milyar TL olarak kaydedilmiştir. Sektörün, özellikle kamu kaynaklı desteklerle tahmin edilenden daha hızlı bir toparlanma sürecine girmesi olasılıklar arasında bulunmaktadır. Hızlanan kentsel dönüşüm çalışmaları, öncelikli büyük altyapı projeleri ile birlikte önümüzdeki dönemde sektör yatırımlarını destekleyebilecektir. 2021 yılının ilk çeyreğinde inşaat harcamaları cari fiyatlara geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 17,2 artmış ve 161,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Geçen yılın son iki çeyrek harcamalarının ise altında kalmıştır. İlk çeyrekte inşaat faaliyetlerinde büyüme daha çok baz etkisi ile olmuştur.

İnşaat Harcamaları Milyar TL Cari Fiyatlarla



Kaynak: TÜİK

05 Ağustos 2021

Sektörün istidam içindeki payı 2017'de %7,4, 2018'de %6,9, 2019'da %5,5 iken geçtiğimiz yıl sınırlı da olsa artarak %5,7 olmuştur. Bu kapsamda sektörde istihdam edilen kişi sayısı 2018 yılında yaklaşık 2 milyon iken 2020 yılında 1 milyon 538 bin olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak: https://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_nisan2021.pdf)

GNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No: 13
 Kule Kat: 11 Kat: 11 215 Kat: 67 347 347 347 -İST.
 İstanbul Ticaret Odası: 338657
 Mersis No: 0-3880-1045-3500018
 Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.gnbfi.com

- Doğal Gaz Uygulamaları
- Güneş Enerjisi Uygulamaları
- Yüzme Havuzu Tesisatı
- Mutfak-Çamaşırhane Tesisatı
- Tıbbi Gaz Tesisatı

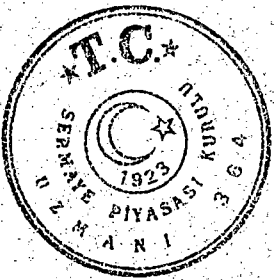
Elektrik-Elektronik Sistemler:

- Orta gerilim sistemleri
- Alçak gerilim sistemleri (panolama, kablolama, busbar, jeneratör, UPS vs.)
- Aydınlatma sistemleri
- Zayıf Akım Sistemleri (yangın ihbar, telefon, data, anons, CCTV, kamera, otopark, dahili haberleşme, müzik yayın, merkezi saat, hastane sistemleri vs.)
- Topraklama – yıldırımdan korunma sistemleri
- Enerji izleme ve kontrol sistemleri
- Petrokimya ve rafineri gibi tehlikeli ortam uygulamaları

Bu teknik sistemlerin her biri derin teknik bilgi ve tecrübe gerektirir, projelendirmesi, planlanması, malzeme temini, zamanında ve hatasız montajı, işletmeye alınması, TAD işlemlerinin yapılması, teknik dokümanının ve kullanım kılavuzlarının hazırlanması, işletme elemanlarının eğitilmesi ve garanti süresi boyunca çıkan sorunların giderilmesi, oldukça zor ve zahmetli bir süreçtir. Şirketler arızanın niteliği ve büyüklüğüne bağlı olarak söz konusu arızayı kendi bünyelerinde yer alan personeli ile gidermekte veya ilgili alt yüklenici ve/veya tedarikçiye rücu ederek giderilmesini talep etmektedir.

Mekanik ve elektrik sistemler bir yapının yaşayan unsurlarıdır. Tüm yapının insan konforuna, güvenliğine, sağlıklı bir ortamın sürekli sağlanmasına, işletme ve enerji maliyetine ve yapının ömür boyu maliyeti üzerinden yatırım geri dönüş oranına etki eden en önemli sistemleridir. Bu sistemlerin uygulama süreçlerinde yapılan hatalar can ve mal kaybına yol açabilir. Hasta bina sendromu olarak bilinen ve dünyada binlerce yapıda görülebilen bu hataların giderilmesi de güçtür. Mekanik ve elektrik sistemlerin en önemli olduğu yerler ise hijyenik ve endüstriyel tesislerdir. Kâğıt, tekstil, ilaç, kimya, elektronik, laboratuvar, veri merkezi, savunma sanayi gibi tesislerin olmazsa olmazıdır. Hastanelerin ameliyathane, yoğun bakım, yanık tedavi gibi üst düzeyde hijyenik ortam gerektiren bölümlerinde hayatidir.

Mekanik Tesisat Müteahhitleri Derneği verilerine göre, elektrik tesisatı, sıhhi, ısıtma ve iklimlendirme tesisatı sektöründe faaliyet gösteren şirket sayısı %4,22 yıllık bileşik büyüme oranı ile 2009 yılında 25.742'den 2020 yılında 40.550'ye yükselmiştir.



05 Ağustos 2021

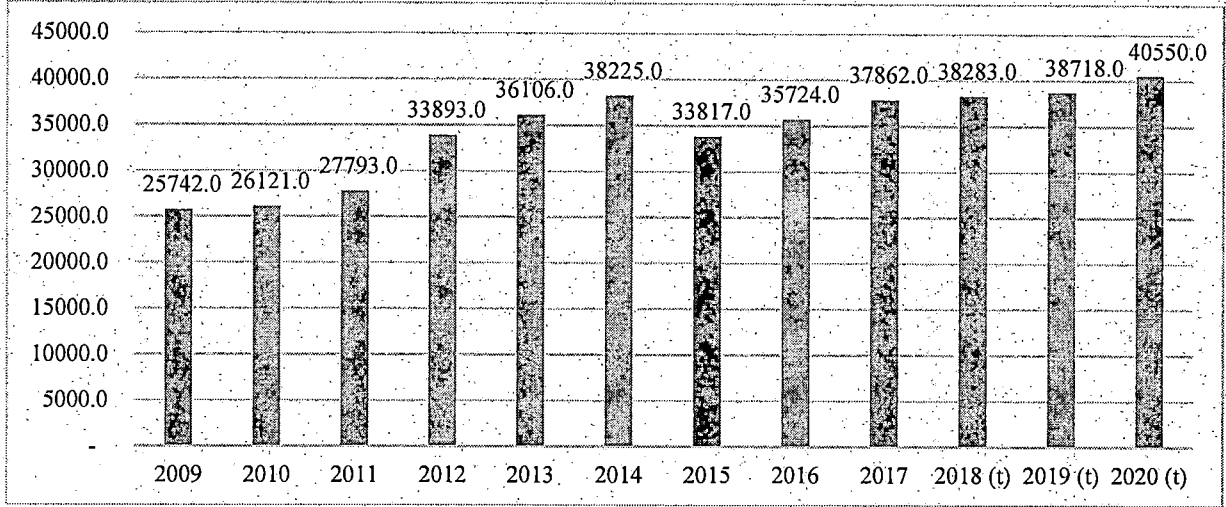
BİRLEŞİM MÜHÜRÜ
HAVALANDIRMA, SOĞUTMA
DUDUĞU, MİT, SİS, KİT, GİD, 3/1, Ümraniye/İST.
Tel: (0216) 498 94 94 / 498 94 60
Anadolu Kurumlar V.D.: 1760733931 Mersis No: 017607339310001

92

92

QNB FİNANÇ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 15
Kültür Hisar Kat: 7 34394 Şişli - İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 306657
Mersis No: 0838001430500018
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535
www.qnbfi.com

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirket Sayısı (2009-2020)

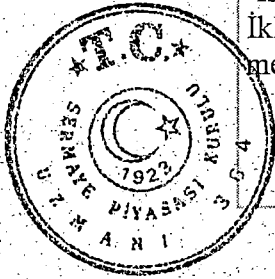
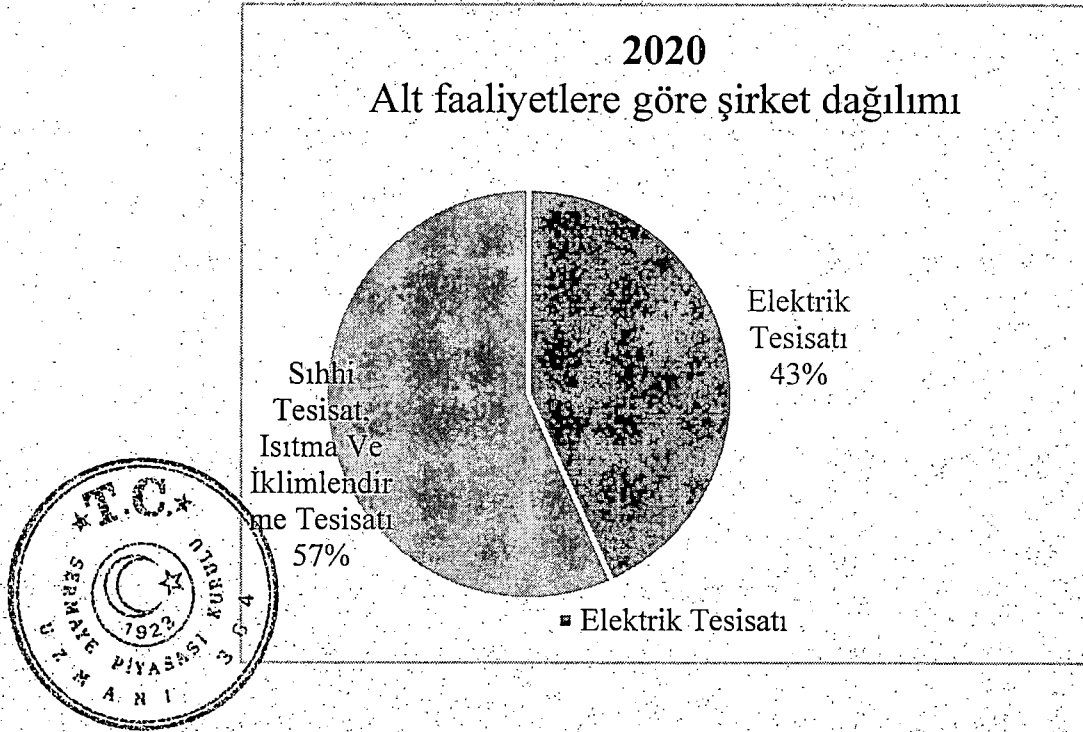


2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait verileri tahminleme modelleri ile hesaplanmıştır.

Kaynak: Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, TÜİK

Elektromekanik tesisatı taahhüt sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin %43'ü elektrik tesisatı alanında, %57'si ise mekanik tesisat, alanlarında faaliyet göstermektedir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Alt Sektörlere Göre Dağılımı (2009-2020)



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT, SOĞUTMA
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dudullu OSB Milli Caddesi No: 11/1 Üsküdar/İST.
Teli: (0216) 493 00 00 Faks: (0216) 493 00 00
Anadolu Kurumlar V.D.: 17 07 30 31 Mersis No: 017807339310001

[Handwritten signature]

93

[Handwritten signature]

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Yatırım, Büyükdere Cad. No: 11 Kat: 6
Kuşatıcı No: 2/5 Kat: 6/7 8/9 4. Bina/İST.
İstanbul Ticaret Odası No: 26557
Mersis No: 0-3880-1055-3600018
Büro: 3. Kat Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

[Handwritten signature]

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Çalışan Sayılarına Göre Dağılımları (2020)

Alt faaliyet türleri, şirket sayıları ve % dağılım

Çalışan Sayılarına Göre İşletmeler-2020 Yılı	Elektrik Tesisatı		Sihhi Tesisat, Isıtma ve İklimlendirme Tesisatı		Toplam	
0	366	2,09%	534	2,32%	900	2,22%
1-9	16.274	92,85%	21.135	91,80%	37.409	92,25%
10-49	746	4,26%	1.182	5,13%	1.928	4,75%
50-249	124	0,71%	156	0,68%	280	0,69%
250+	18	0,10%	15	0,07%	33	0,08%
Genel Toplam	17.528	43,2%	23.022	56,8%	40.550	100,0%

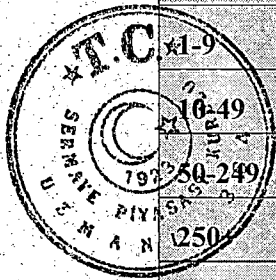
Kaynak: İş Kayıtları İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu; Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.

Sektördeki şirketlerin %43'ü kısmı elektrik tesisatı, %57'si ise mekanik tesisat alanlarında faaliyet göstermektedir. Sektördeki şirketlerin %92,25'lik kısmını oluşturan 37.409 şirket 1 ila 9 kişi arasında çalışana sahiptir. Sektördeki şirketlerin sadece %0,08'ini oluşturan 33 şirket 250 kişinin üzerinde çalışana sahiptir. 900 şirketin ise çalışanı bulunmamaktadır. Sektördeki şirketlerin %99,92'si KOBİ niteliğindeki işletmelerden oluşmaktadır. Sektör az sayıda büyük, çok sayıda küçük şirketin faaliyet gösterdiği bir iş ortamına sahiptir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Çalışan Sayıları (2020)

Çalışan Sayılarına Göre İşletmeler	Elektrik Tesisatı		Sıhhi Tesisat, Isıtma ve İklimlendirme Tesisatı		TOPLAM	
0	366	0,67%	534	0,58%	900	0,61%
1-9	32.548	59,24%	63.405	68,62%	95.953	65,12%
10-49	8.206	14,94%	13.002	14,07%	21.208	14,39%
50-249	9.300	16,93%	11.700	12,66%	21.000	14,25%
250+	4.518	8,22%	3.765	4,07%	8.283	5,62%
Genel Toplam	54.938	37,3%	92.406	62,7%	147.344	100,00%

Kaynak: İş Kayıtları İstatistikleri, TÜİK; Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.



05

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SOĞUTMA
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dudullu OSB Mh.1. Cad. No: 151 Çarşı Çarşısı/İST.
Tel: (0216) 499 49 51 Faks: (0216) 499 49 60
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 973 6931 Mersis No: 017807339310001

[Handwritten signature]

94

[Handwritten signature]

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 1. İstik
Kule Kat: No: 5 Kat: 6-7 Kat: 43 / 3. Etaj / 34
İstanbul Ticaret Odası No: 15117
Mersis No: 0-3880-000-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Bina Türlerine Göre Sektör Gelirlerinin Seyri (2009-2020)

Tesisat Taahhüt Faaliyeti Gelirlerinin Bina Türlerine Göre Dağılımları, x 1.000 ABD Doları									
Yıllar	Konutlar	Konut Dışı Yapılar							TOPLAM
		Oteller	Ofis Binaları	Ticaret Binaları	Trafik ve İletişim Binaları	Sanayi Binaları	Kamu Binaları (Hastane ve Bakım Binaları)	Diğer Binalar	
2009	3.691.645	79.435	155.864	273.884	20.142	258.047	264.901	323.372	5.067.291
2010	4.146.753	89.228	175.079	307.649	22.625	289.860	297.558	363.238	5.820.812
2011	4.878.953	104.983	205.993	361.971	26.620	341.041	350.099	427.375	6.933.188
2012	5.311.479	114.290	224.254	394.060	28.980	371.275	381.135	465.263	7.333.759
2013	6.117.100	131.625	258.268	453.829	33.376	427.588	438.944	535.831	8.269.148
2014	6.297.636	135.510	265.891	467.223	34.361	440.207	451.899	551.646	8.486.070
2015	5.648.090	121.533	238.466	419.033	30.817	394.804	405.289	494.748	7.412.446
2016	6.324.052	136.079	267.006	469.183	34.505	442.054	453.794	553.960	8.410.828
2017	6.750.528	145.255	285.012	500.823	36.832	471.865	484.397	591.317	9.202.432
2018	5.717.998	123.038	241.418	424.220	31.198	399.690	410.306	500.872	7.672.342
2019	4.982.989	107.222	210.385	369.689	27.188	348.313	357.564	436.488	6.706.218
2020	4.166.197	89.647	175.900	309.091	22.731	291.219	298.953	364.941	5.730.698

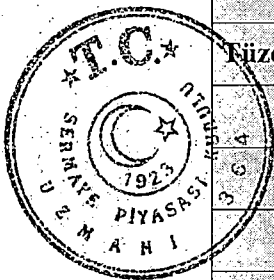
Kaynak: Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.

Elektromekanik taahhüt sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin net satışları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Net Satışlardaki Değişim – Bin TL

	2018	2019	2020 (tahmini)
Füzel Kişiliğe Sahip İşletmeler	29.743.521	30.497.733	32.205.606
Mikro	4.588.775	4.705.134	4.968.621
Küçük	12.488.147	12.804.811	13.521.881
Orta	7.396.344	7.583.895	8.008.593
Büyük	5.270.255	5.403.894	5.706.512
Şahıs Şirketi Niteliğindeki İşletmeler	7.435.880	7.624.433	8.051.402
TOPLAM SATIŞLAR	37.179.402	38.122.167	40.257.008

Kaynak: Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.



05 Agosto 2021

çeşitliliğinin artışının beraberinde getirdiği tecrübe sayesinde Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik yıllar içerisinde teknik yeterliliği de daha da geliştirmiştir. Şirket'in geçmiş referansları teknik yeterliliğini ortaya koyması ve yeni müşterileri kendisine çekmesi açısından önemli etkiye sahiptir. Şirketler son 10 yılda AVM, hastane, konut, ofis, otel, karma, endüstriyel ve diğer kategorilerde toplam 123 tane projeyi tamamlamıştır. Bu sayede Şirketler'in geçmiş referanslarını kullanarak nitelikli ve büyük ölçekli işler alma olanakları artmaktadır, işlerinin sürekliliği ve çeşitliliğini, nitelikli iş gücünün Şirket bünyesinde kalması ve alt yüklenicilerinin Şirketlere öncelik vermesini sağlamaktadır. Neticede, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyet kapasitesi ve iş alanını genişlemektedir.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in birbirini tamamlayan iş kollarında faaliyet göstermesi.

Mekanik tesisat taahhüt sektörü ve elektrik tesisatı taahhüt sektörü birbirlerini tamamlayan iş kollarıdır. Erde Mühendislik'in 10 Aralık 2013 tarihinde %100 hissesinin Şirket tarafından devralınması ile Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör mekanik tesisat taahhüt sektöründen elektromekanik tesisat taahhüt sektörüne genişlemiştir. Sektörde mekanik ve elektrik tesisat işlerini aynı bünyede yapabilen şirket sayısının az olması Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'e pazardaki rekabette önemli bir avantaj sağlamaktadır. Şirketler birbirlerinin müşteri açısından, marka imajı ve tanınırlığından ve tecrübesinden faydalanabilmektedir. Şantiye süreçlerinde ortak yönetim sağlanarak kaynakların daha verimli ve kârlı olarak kullanılması sağlanabilmektedir. Şirketler elektrik ve mekanik işleri için birlikte teklif verdiklerinde daha rekabetçi teklif sunabilmektedir. İşlerin yapılması sürecinde de aynı şirketler grubunun hem elektrik hem mekanik tesisatı üstlenmesi müşteri açısından da koordinasyon ve kontrol kolaylığı sağlamaktadır. Son yıllarda alınan projelerin çoğunluğu Şirket ve Erde Mühendislik tarafından birlikte üstlenilmiştir. Şirket ve Erde Mühendislik hali hazırda aralarında Medipol Bahçelievler, Medipol Bağcılar, Mandarin Oriental Bosphorus, İstanbul Finans Merkezi Vakıflar Bankası Genel Müdürlük Binasının da bulunduğu toplam 6 projede birlikte çalışmaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, faaliyet gösterdiği elektromekanik taahhüt sektöründe markasıyla tanınmışlığa ve itibara sahiptir.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in Türkiye sınırları dâhilindeki marka imajı ve bilinirliği ve güçlü itibarı yeni iş alabilmesinde ve faaliyetlerini çeşitlendirmesinde etkindir. Şirketler marka imajını ve bilinirliğini uzun yıllardır süren faaliyetlerin birikimi neticesinde elde etmişlerdir, sektörde bu tip taahhüt firmalarının bilinirliği ve güvenilirliği işin verilmesinin ön şartlarından. Şirketler sektörde ayrıca rekabetçi fiyatlandırmaları ile tanınmaktadır. Şirketlerin pazardaki konumu sayesinde elektromekanik taahhüt sektöründeki işlerin büyük çoğunluğu için teklif vermeye davet edilmekte, son üç yıldır, yılda ortalama 120 teklif vermektedir, bu da Şirket'in pazardaki yeni işlerle ilgili haberdar olmasını, pazardaki eğilim ve gelişmeleri yakından takip edebilmesini sağlamak ve Şirket'in pazarlama stratejilerine yön vermektedir.

Şirketler zaman içinde bazı işverenleriyle uzun vadeli çalışma ilişkileri kurabilmiştir.

Gerek faaliyet gösterdiği sektörde daha önce tamamladığı işlerdeki başarısı, tanınırlığı ve taahhütlerini yerine getirmedeki güvenilirliği ve itibarı sayesinde, gerekse de müşteri memnuniyetini ön planda tutması sebebiyle, Şirket önemli işverenleriyle uzun vadeli iş ilişkileri kurmakta ve birden çok projede birlikte çalışmaktadır. İnşaat sektöründeki taahhüt işleri ihtilafa açık bir sektördür. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in işbu İzahname tarihi itibarıyla müşterileriyle herhangi bir uyuşmazlığı söz konusu olmamıştır. Bunda Şirket'in taahhütlerini yerine getirmedeki başarısı ve müşteri memnuniyetini önceliklendirmesinin rolü büyüktür. Şirket bu sayede önemli müşterileri ile uzun vadeli iş ilişkisi tesis etmektedir. Müşteri sadakatini sağlamadaki başarısı ile Şirket büyük müteahhitlik firmalarından aldığı işlerde devamlılığı sağlayabilmekte ve pazardaki mevcut konumunu koruyabilmektedir. Şirketler yıllar içinde performansları sayesinde bazı işverenlerle kurdukları uzun.



05 Ağustos 2021

süreli, müteaddit projede birlikte çalışma ilişkileri sayesinde ilgili ana yüklenici/işverenlerin yeni işlerinde ihale düzenlenmeye gerek olmaksızın pazarlık usulüyle sözleşmeler akdetmeleri söz konusu olabilmektedir.

Şirket'in çok hızlı iş bitirme kapasite ve kabiliyetine sahip olması.

COVID-19 salgını sürecinde, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi projesini yürütürken aynı zamanda Sağlık Bakanlığı tarafından yaptırılan İstanbul Sancaktepe Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesinin mekanik ve elektrik tesisatlarını yalnızca "45 gün" gibi kısa bir sürede tamamlamıştır. Bu projenin tamamlanması Şirketler'in faaliyet gösterdikleri sektörde 1008 yataklı hastane projesini 45 gün gibi kısa sürede tamamlayabilme kapasite ve kabiliyetine sahip olduklarını göstermektedir.

Şirket'in bünyesinde ayrı bir TAD ekibi ve ekipmanı bulunması.

TAD, bir projenin teslimini iyileştiren kalite odaklı bir süreç olup, işletmeye alınan sistemin en ekonomik şekilde kullanılmasını sağlamaktadır. Bu açıdan, Şirket mekanik tesisat uygulamalarında TAD süreçlerine verdiği önem nedeniyle Şirket bünyesinde bir TAD ekibi bulundurmaktadır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in projelerinde kurduğu sistemler işletmeye alınmadan önce şirket-içi TAD denetçisi tarafından kontrol edilmektedir. Söz konusu kontrol ve denetimler neticesinde uygulamalardaki hatalar daha yapım aşamasında saptanmaktadır. Bu şekilde projeler daha hızlı tamamlanabilmektedir. Şirket bünyesinde TAD işlemleri, güncel kalibrasyon sertifikalarına sahip cihazlar ile deneyim ve becerileri sertifika ile belgelendirilmiş kişiler tarafından yerine getirilmektedir. Sektördeki diğer şirketlerin bu konuda üçüncü kişi TAD ekiplerinden daha yüksek maliyetlerle satın aldığı hizmetleri Şirket kendi bünyesindeki deneyimli nitelikli çalışanlar ve ölçüm ekipmanı ile daha az maliyetle, dilediği zaman ve sıklıkta gerçekleştirebilmekte ve iş kalitesini de daha iyi yönetebilmektedir.

Tecrübeli yönetim ekibine ve kurumsal iş akışlarına sahip olması.

Mekanik ve elektrik tesisat işleri makine ve elektrik- elektronik mühendisliğinin etkinlik alanına girmektedir. Bu açıdan bakıldığında Şirket mühendislik eğitim ve deneyimine sahip güçlü bir yönetim ekibi tarafından yönetilmekte olmasının avantajını yaşamaktadır. Şirket'in önemli tüm karar mekanizmalarında Şirket'in kurucu ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır ile önemli sektör tecrübesine sahip Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Biner'in yer aldığı yönetim ekibi bulunmaktadır. Bu yönetim ekibi Şirket'in yıllar içerisinde faaliyetlerini büyütmesine önemli katkılar sağlamıştır. Bu kişilerin özgeçmişlerine İzahnamenin 15.3. bölümünde yer verilmektedir. Şirket'in kurucu ortaklarının vizyoner girişimleri neticesinde Şirket içi kurumsallaşmayı güçlendirmek adına adımlar atılmıştır. Şirketler süreçlerini kurumsal iş akışlarına göre detaylı hazırlanmış süreç ve programlara odaklı yönetmektedirler.

Şirket'in mali gücünün yüksek olması.

Şirket'in mali durumunun güçlü olması, taahhütlerini tamamlayabilmesi, yeni işler alması için teminat mektuplarını sağlayabilmesi, müşterilerinde güven telkin etmesi için elzemdir. Şirket'in nakit yönetiminin sağlıklı olması ayrıca beklenmedik ve ani işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılayabilmesi imkanını sağlamaktadır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, elektromekanik taahhüt sektöründe 05 Ağustos 2021 tarihinde kurumdaki şirketler olduğundan, yaptıkları işleri ilgili projelerindeki işverenlerin mali imkanlarıyla finanse etmektedirler. Diğer bir anlatımla, Şirket finansman gereksinimlerini işverenlerden aldığı avans ve projeler devam ederken kestiği hak ediş bedelleriyle karşılamaktadır. Bu sebeple, Şirket, taahhüt işlerini üstlendiği ve altyüklenicisi olduğu projeleri özellikle projelerin ana müteahhitlerinin finansal durum ve kredibilitesini göz önünde bulundurarak özenle seçmektedir. Son dönemlerde çoğunlukla bankalar tarafından finanse edilen projelerde yer almayı tercih etmektedir. Dolayısıyla, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini sürdürmek için yüksek işletme sermaye

Son 3 yıl ve 31.03.2021 tarihi itibarıyla Şirket hasılatının yapılan iş bazında dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Tabloda yer alan mekanik işler Şirket ve elektrik tesisat işleri Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in son 3 yıldaki satışlarının tamamı yurt içinde tamamlanan projelerden oluşmakta olup, il bazında dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Şirket'in son 3 yıllık hasılatı yansıyan projelerinin kategori bazlı dağılımı ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

05 Agosto 2021

Kategori	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
TOPLAM (TL)	357.573.956	506.433.092	578.056.989

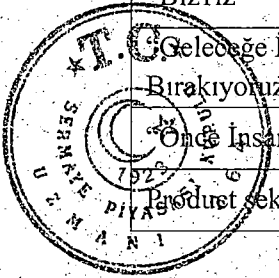
7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu İzahnamenin 5. bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve kârlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket'in Türk Marka ve Patent Kurumu tarafından tescil edilmiş markaları aşağıda yer almaktadır.

Marka	Başvuru No	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE Sınıfı
 BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK	2008/43642	01.04.2010	23.07.2028	37
birleşim mühendislik	2012/101831	13.01.2014	06.12.2022	42
birleşim dergi şekil	2019/61752	08.01.2020	28.06.2029	16,35,41
birleşim dergi şekil	2014/40267	09.03.2015	13.05.2024	37,40,42
birleşim grup şekil	2005/41529	29.09.2005	29.09.2025	37
birleşim grup şekil	2012/101834	13.01.2014	06.12.2022	42
birleşim inşaat şekil	2008/43639	23.07.2008	23.07.2028	37
birleşim madencilik şekil	2008/43644	23.07.2008	23.07.2028	37
birleşim şekil	2008/43637	01.04.2010	23.07.2028	39,43
Birleşim şekil	2005/41528	20.11.2006	29.09.2025	37
"Bizlüz"	2018/17519	05.07.2018	21.02.2028	37,40,42
"Geleceğe İZ Bırakıyoruz"	2014/40270	09.03.2015	13.05.2024	37,40,42
"Önce İnsan"	2014/78877	20.10.2015	25.09.2024	37,42
Product şekil	2013/08836	16.04.2014	30.01.2023	6



05 Ağustos 2021

102

Marka	Başvuru No	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE Sınıfı
erde	97/016799	07.11.1997	07.11.2027	9, 11
erde	2019/04698	03.07.2019	17.01.2029	9, 11
neo luca şekil	2005/30469	21.07.2005	21.07.2025	11

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Mah. Büyükdere Cad. No: 11
Kule Binası Kat: 6 Kat: 6/3 34399 Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 271100
Mersis No: 08880104453500018
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbf.com

8.2. İhracının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Oy Hakkı	Sermaye Tutarı	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri 31.12.2020	Net Dönem Kârı 31.12.2020
Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:3/1 34776 Ümraniye, İstanbul	Elektrik ve tesisat taahhüt işleri, proje, kontrol, müşavirlik	%100	10.000.000 TL	-	13.559.18	31.158.395

Erde Mühendislik'in kuruluş esas sözleşmesi 12 Temmuz 1988 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No :3/1 34776 Ümraniye-İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası	246956

Elektrik tesisat taahhüt işleriyle hizmet veren Erde Mühendislik, kurulduğu tarihten itibaren, sanayi tesisleri, hastane, alışveriş merkezi, ofis ve rezidans gibi farklı yapıda ve nitelikli binaların elektrik tesisatı taahhüt işlerini üstlenmektedir. Erde Mühendislik'in faaliyetleri ve projeleri hakkında detaylı bilgiler İzahname'nin 7.1. bölümünde yer almaktadır.

Erde Mühendislik'in ana faaliyet konuları elektrik tesisatı taahhüt, proje, bakım ve kontrol işleri olup bu kapsamda aşağıda belirtilen konularda hizmet vermektedir:

- Güç dağıtım (alçak ve orta gerilim) sistemleri
- Yedek güç sistemleri
- Reaktif güç kompanzasyonu
- Aydınlatma sistemleri
- Koruma (topraklama, yıldırım ve aşırı gerilim ile akımdan koruma) sistemleri
- İletişim sistemleri
- Yangın algılama ve alarm sistemleri
- Güvenlik sistemleri
- Petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri

05 Agosto 2021

Erde Mühendislik'in %100 pay sahipliği, 10 Aralık 2013 yılında Şirket tarafından devralınmış ve Erde Mühendislik Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

Aşağıda Şirket ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır'ın birlikte %50 – 50 veya birlikte çoğunluk pay sahibi oldukları ilişkili diğer şirketlere ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Birleşim İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

2006 yılında Mesut Altan ve İdris Çakır tarafından limited şirket olarak kurulan ve 2014 yılında nevi değişikliği ile anonim şirkete dönüştürülen Birleşim İnşaat, gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte ve konut, endüstriyel tesis ve iş merkezi gibi yapıların inşaat, tadilat ve renovasyon işlerini üstlenmektedir.

Şirket'in Dudullu OSB'de yer alan LEED Gold Sertifikalı merkez binasının da aralarında yer aldığı toplam 11 proje tamamlanmıştır.

Şirket ve bağlı ortaklığı, Birleşim İnşaat'ın gerçekleştirdiği çeşitli projelerin mekanik ve elektrik taahhüt işlerinde yer almaktadır.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Birleşim İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2006	Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak ve bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı bina yapmak	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	5.000.000 TL

Birleşim Madencilik Sanayi Ticaret A.Ş.

2006 yılında Mesut Altan ve İdris Çakır'ın da aralarında bulunduğu altı ortak tarafından limited şirket olarak kurulan ve 2015 yılında nevi değişikliği ile anonim şirkete dönüştürülen Birleşim Madencilik A.Ş. mermercilik alanında faaliyet göstermektedir. Birleşim Madencilik, Samsun Havza'da bulunan sahasında mermerleri blok olarak çıkarmakta ve çıkartılan mermerlere saha üzerindeki fabrikada kesim işlemi yaparak satışını gerçekleştirmektedir. Blok üretimi ve satışı yanı sıra kesilmiş ürün pazarında da nitelikli projelerde yer almaktadır. Şirket'in Tina Beige, Angere Dark, Angere Light adlı üç mermeri bulunmaktadır. Birleşim Madencilik 2013 yılında aynı sahada faaliyet gösteren kırma tesisini de satın alarak bünyesine katmıştır. Bu tesis ile mermer pasalarının değerlendirilerek yeniden kullanımı sağlanmaktadır.



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHÜR
BİRLEŞİM MÜHÜR
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dudullu OSB
Tel: (0216) 493 49 50
Anadolu Kurumlar V.D.: 113 00 3351 / Faks: 017607339310001

105

105

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Serbesti Mah. Büyükdere Cad. Kışla
Kule Binası Kat: 6-7 34398 Sis - İST
İstanbul Ticaret Odası: 21631
Mersis No: 0-3880-1041-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3280104535
www.qnbfi.com

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Birleşim Makina Tarım Turizm Gayrimenkul Gıda San. ve Tic. A.Ş.	1982	- Her türlü sanayi ve iş makinalarının ve yedek parçalarının teçhizat ve ekipmanın alımı, satımı, pazarlanması, kiralınması ithalatı, ihracatı ve çeşitli sanayi makinalarının imalatı, pazarlaması gibi makine ve teçhizat faaliyetleri - Havalandırma tesisatlarında kullanılan galvaniz sac ve paslanmaz sacın mamul havalandırma kanal ve kutularının imalatı faaliyetleri - Her türlü tarım ürününün üretimi alımı, satımı, ithalatı, ihracatı, pazarlaması, dağıtımı gibi tarım hizmetleri - Yurt içinde ve yurt dışında turistik amaçlı, kültürel, geziler ve turlar düzenlemek, seyahat acentaları kurmak vb. turizm hizmetleri - Her türlü gıda maddelerin almak, satmak, paketlemek için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermek ve toptan ve perakende gıda satışı yapmak gibi gıda hizmetleri - Her türlü emlak ve gayrimenkulü satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, projelendirmek, üzerinde mülkiyet ve sınırlı aynı haklar tesis etmek gibi gayrimenkul hizmetleri	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	3.500.000 TL

Toro Makina A.Ş.

2008 yılında Toro Makina İnşaat Dayanıklı Tüketim Malları Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla kurulan şirket, 2018 yılında tür ve unvan değişikliği sonrasında Toro Makina A.Ş. olarak faaliyet göstermektedir. 2018 yılında hisselerinin %55'i Erde Mühendislik tarafından satın alınan Toro Makina, forklift, manlift (platform), istif ekipmanları gibi her türlü iş makinasının satışı, ikinci el alım satımı, kiralınması, servis, bakım ve onarımı ve yedek parça organizasyonu alanlarında faaliyet göstermektedir. Toro Makina, Toyota istif makinelerinin Marmara bölge bayii ve yetkili satış, servis, yedek parça ve ikinci el hizmet noktası olarak hizmet vermektedir.

Elektrik taahhüt firmaları, mekanik taahhüt firmaları, yangın tesisat firmaları, sanayi tesisleri, yatırımcı ve müteahhit firmalar, prefabrikasyon, çelik yapı firmaları, inşaat malzeme firmaları, özel yüklenici firmalar ve mimarlık firmalarına istif ekipmanlarının satış ve kiralamasını yapmakta ve hizmet vermektedir.

05 Ağustos 2021

Halka arz öncesi 31.12.2020 tarihinde Toro Makina'nın paylarının %55'i Erde Mühendislik tarafından Mesut Altan ve İdris Çakır'a devredilmiş olup, Toro Makina'da Mesut Altan ve İdris Çakır'ın pay sahipliği aşağıdaki gibidir.

Tesis, makina ve cihazların net defter değerinin 2020 yılında düşmesinin nedeni, 2018 ve 2019 yıllarında konsolide edilen bağlı ortaklıklardan Toro Makina hisselerinin 2020 yılında satılmasından dolayı, Toro Makina'ya ait olan makinaların aktiften çıkmasından kaynaklanmaktadır.

2020 yıl sonu itibarıyla Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Özel Maliyet hesabındaki tutar, ilişkili taraf olan Birleşim Yapı ve Birleşim Makina'nın sahip olduğu arsa üzerinde, maliyeti Şirket tarafından karşılanarak 2011 yılında inşa edilmiş olan ve halen Şirket'in merkez binası olarak kullanılan binaya ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Şirket 10.01.2011 tarihinde merkez binasının üzerinde bulunduğu arsanın malikleri olan Birleşim Yapı ve Birleşim Makina ile arsa ve arsa üzerine yapılacak taşınmazın 20 yıllığına kullanım hakkını veren Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesi imzalamıştır. Mezkur Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesinde, Şirket'in söz konusu arsa üzerine bina inşa edeceği ve arsa ile binanın 20 yıllık kullanım hakkına sahip olacağı, bu dönemde arsa sahiplerine aylık 5.000 TL+KDV kira ödemesi yapacağı karara bağlanmıştır. Arsa üzerine yapılacak taşınmazın inşaat maliyeti Şirket tarafından karşılanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise, mezkur Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesi feshedilerek, söz konusu bina ve üzerinde bulunduğu arsa Şirket tarafından satın alınmıştır.

Satın alınan bina ve arsanın satış bedelinin gerçeğe uygun değeri SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, 03.03.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu tutardan, ilgili Özel Maliyet net defter değeri düşülerek arsa ve binanın devir bedeli 56.297.000 TL olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda tespit edilen değer dikkate alınarak 31.03.2021 tarihi itibarıyla söz konusu arsanın değeri 38,3 Milyon TL, binanın değeri ise 25,2 Milyon TL olarak maddi duran varlıklar hesabında yer almıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde ipotek tutarı 64.500.000 TL'dir. (31 Aralık 2019: 64.500.000 TL, 31 Aralık 2018: 6.000.000 TL)

Diğer taraftan Şirket, üstlendiği projelerinde barter karşılığı aldığı daire ve işyerleri ile Şirket'in sahip olduğu arsaları 31 Aralık 2020 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile satış amacıyla elde tutulan varlıklarda sınıflandırmaya başlamıştır. Şirket, 1 Ocak-31 Mart 2021 döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 430.511 TL, 2020 yılı içerisinde ise 1.759.520 TL kira geliri elde etmiştir (1 Ocak-31 Mart 2020: 406.183 TL, 2019: 1.010.366 TL, 2018: 481.968 TL)

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla satış amacıyla elde tutulan varlıklarının dağılımı aşağıda verilmektedir:

Satış Amaçlı Gayrimenkullerin Dağılımı	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	4.855.000	-
Daire ve İşyerleri	33.607.563	14.636.196
TOPLAM (TL)	38.462.563	14.636.196

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların gayrimenkul bazında detayı ise aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	31.12.2020	31.03.2021
Başakşehir 1377 Ada 9 Parsel Arsa *	4.855.000	-
Nispetiye On 21 Bağımsız Bölüm**	1.567.262	1.567.262
Büyükyalı D Blk. 4.Kat D:16***	4.526.511	4.526.511
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 12 no *	594.428	-

Gayrimenkuller	31.12.2020	31.03.2021
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 13 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 11 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 10 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a blok 14 no 215,36m2 *	643.382	-
Küçükçekmece b1a blok 15 no 291,71m2 *	871.476	-
Küçükçekmece b1a blok 16 no 1921,44m2 *	5.740.248	-
Sarıyer Ayazağa Seba Office D Blk D:38 *	3.517.380	-
Ferko Signature A27 Daire *	3.268.252	-
Ferko Signature A28 Daire *	3.565.332	-
Bir Bahçe C Blok No:4/5 Daire**	1.324.897	1.324.897
Ataşehir - İstanbul İşyeri Binası	651.538	651.538
Kartal - İstanbul (Mesken, 18.Kat No.148)	513.838	513.838
Kartal - İstanbul (Mesken, 28.Kat No.173)	615.867	615.867
Kartal - İstanbul (Mesken, 26.Kat No.162)	657.719	657.719
Çekmeköy C Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:6 Daire **	909.620	909.620
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:11 Daire **	752.692	752.692
Çekmeköy D Blok No:3 Bağımsız Bölüm No:7 Daire**	1.439.805	1.439.805
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:10 Daire **	664.032	664.032
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:28 Daire **	-	506.208
Çekmeköy E Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:10 Daire **	-	506.207
TOPLAM (TL)	38.462.563	14.636.196

* Toplam maliyeti 24.838.782 TL olan 11 adet gayrimenkul 26.755.000 TL bedel ile satılmıştır.

** Gayrimenkullerin kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapuları ise ilişkili kuruluşlar Birleşim İnşaat üzerindedir. Birleşim İnşaat'ın ortakları Şirket'in ortakları ile aynıdır. Söz konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarının Birleşim Mühendisliğe geçmesi halinde gayrimenkuller ikinci el duruma düşeceğinden, üçüncü şahıslar tarafından kredi kullanımı açısından sorun yaşanmaması için tapu devirleri yapılmamıştır. Üçüncü kişilere satış yapıldığında ise söz konusu kişiler adına tapuda devir işlemleri yapılarak satım bedelleri Birleşim Mühendislik hesabına gelecektir. Daha önceki dönemlerde de bu kapsamda barter karşılığı alınan gayrimenkuller aynı şekilde satılmış ve satış bedeli Birleşim Mühendislik tarafından tahsil edilmiştir.

***Gayrimenkulün kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapusu TOKİ üzerindedir. Tapu devir işlemleri devam etmektedir.



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK
HAYALANDIRMA İNŞAATİ TİCARET A.Ş.
Dudullu OSB, 1. Etage Kat: 3/1 Çimenliye/İST.
Tel: (0216) 490 43 60 (Faks: 490 43 60)
Anadolu Kurumlar V.D.: 11 07 3 331 Mersis No: 017807335310001

112

112

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esergözü Mah. Büyükdere Caddesi No: 11
Kule Binası No: 2 Kat: 7 343 94 3100 - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 80007
Mersis No: 08300010453500018
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 880104535
www.qnbfi.com

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevre mevzuatı, Türkiye’de faaliyette bulunan işletmeleri etkileyen bir takım kanun ve yasal düzenlemeler içermektedir. 2872 sayılı Çevre Kanunu, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği vb. gibi alt düzenlemeler ile de işletmelerin tabi olduğu özel nitelikli yükümlülükler düzenlenmektedir. Şirket’in, ÇED Yönetmeliği’nde tanımlanan çevresel etki değerlendirmesine tabi bir projesi veya faaliyeti bulunmadığından ÇED Raporu alınmasına ihtiyaç bulunmamaktadır. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği’nin 5. maddesi uyarınca 1 ve 2 nolu ekler kapsamında yer alan işletmelerin Çevre İzin Belgesi veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi alması gerekmektedir. Şirket’in faaliyetlerini yürüttüğü deposu ve merkez ofisi 1 ve 2 nolu eklerde belirtilen tesisler kapsamında bulunmamakta olup, Şirket, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında değildir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket’in maddi duran varlıkları üzerinde verilen ipotekler aşağıda gösterilmiştir. Son finansal durum tablosu tarihinden sonra Şirket’in maddi duran varlıkları üzerindeki ipoteklerin durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı-TL
Dudullu OSB Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	Nakdi Kredi	16.02.2011	6.000.000
Dudullu OSB Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	Nakdi Kredi	02.09.2019	58.500.000

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket’in 2021 yılında ortaklardan olan ticari olmayan alacaklarına karşılık devraldığı merkez binası ve arsanın bedelinin gerçeğe uygun değeri SPK’nın yetkilendirdiği ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, 03.03.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak hesaplanmıştır. Gayrimenkul değerleme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Bina+arsa	31.03.2021	63.430.000-TL	03.03.2021-0098	Yatırım amaçlı değil	-



9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarının dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Haklar	242.160	166.903	91.646	72.059
Diğer	38.006	70.317	831.147	753.870
TOPLAM (TL)	280.166	237.220	922.793	825.929

Maddi olmayan duran varlıklar ERP gibi yazılım ve lisans bedellerinden oluşmaktadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

2018 ve 2019 yıllarında maddi duran varlıklar içerisinde yer alan şerefiye bedeli 30.06.2018 yılında Toro Makina'nın %55 oranındaki hisse alımından kaynaklanmakta olup, yıllar itibarıyla aşağıdaki tabloda verilmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık 2020 yılı içerisinde satılmış olduğu için, şerefiye iptal edilmiştir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
Toro Makina A.Ş.	1.685.979	1.685.979	-
TOPLAM (TL)	1.685.979	1.685.979	-

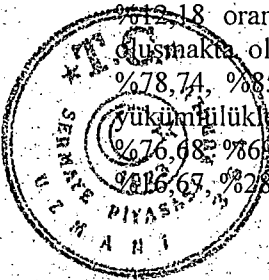


	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22.338.972	23.243.401	4.326.317	8.232.180
Diğer Dönen Varlıklar	27.950.788	64.623.217	45.175.402	45.188.019
ARA TOPLAM	286.522.596	449.208.116	468.037.761	499.663.953
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	-	25.618.627	38.462.563	14.636.196
Duran Varlıklar	77.349.874	77.795.185	17.329.570	73.341.235
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	43.910.332	43.286.761	-	-
Maddi Duran Varlıklar	29.157.441	27.437.642	13.773.426	71.259.286
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	5.037.160	2.449.611	1.181.256
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	280.166	237.220	922.793	825.929
Şerefiye	1.685.978	1.685.978	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	50.796	70.081	125.997	3.021
Diğer Duran Varlıklar	2.265.161	40.343	57.743	71.743
TOPLAM VARLIKLAR	363.872.470	552.621.928	523.829.894	587.641.384
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	292.329.077	423.727.509	365.065.676	390.018.159
Kısa Vadeli Borçlanmalar	37.052.689	57.228.726	104.702.477	111.037.727
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.524.841	3.031.377	1.195.357	3.471.675
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.331.193	5.381.392	2.346.698	1.502.452
Ticari Borçlar	91.595.375	144.787.570	139.804.006	148.983.219
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	7.290	4.158.947	12.492.334
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	91.595.375	144.780.280	135.645.059	136.490.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8.291.976	15.010.861	2.204.764	3.241.963
Diğer Borçlar	1.476.960	1.830.242	30.733.541	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	771.971	1.511.742	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	704.989	318.500	30.733.541	-
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9.805.437	3.192.766	12.613.288	15.085.597
-Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	9.805.437	3.192.766	12.613.288	15.085.597
Ertelenmiş Gelirler	134.563.534	156.190.980	56.983.962	91.925.174
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	134.563.534	156.190.980	56.983.962	91.925.174
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	809	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.210.698	4.153.073	7.542.433	5.973.766
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	917.616	1.298.779	1.587.127	1.787.208
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	293.082	2.854.294	5.955.306	4.186.558
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.475.565	7.920.522	6.939.150	8.796.586

05 Kışa Vade
Ağustos 2021

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
ARA TOPLAM	292.329.077	398.727.509	365.065.676	390.018.159
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	-	25.000.000	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	15.715.539	36.762.277	9.070.965	17.167.642
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.234.276	12.004.007	164.186	2.886.719
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5.826.099	6.592.059	671.135	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.571.656	5.207.906	4.689.237	4.299.186
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.571.656	5.207.906	4.689.237	4.299.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.057.919	12.879.765	3.546.407	9.981.737
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25.589	78.540	-	-
Özkaynaklar	55.827.854	92.132.142	149.693.253	180.455.583
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	53.796.473	89.516.128	149.693.253	180.455.583
Ödenmiş Sermaye	11.100.000	11.100.000	11.100.000	80.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.971	2.971	2.971	-
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-4.594.787	-4.594.787	-4.594.787	-4.594.787
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.724.906	5.175.275	5.368.927	5.368.927
Geçmiş Yıllar Kârlar	50.677.625	41.760.253	77.052.337	67.877.841
Net Dönem Kâr / (Zararı)	-8.467.003	36.025.248	59.722.532	30.338.849
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.031.381	2.616.014	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	363.872.470	552.621.928	523.829.894	587.641.384

Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılında 363,9 milyon TL iken 2019 yılında çok sayıda büyük projelerin alınması sonucu alınan avanslar dolayısıyla nakit değerlerin ve daha çok hak ediş yapılmasından dolayı ticari alacakların artmasının etkisiyle %51,87 oranında artarak 552,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise %5,2 oranında azalarak 523,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise %12,18 oranında artışla 587,6 Milyon TL'ye çıkmıştır. Varlıkların ağırlığı dönen varlıklardan oluşmakta olup, dönen varlıkların payı 2018, 2019, 2020 yılları ile 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %78,74, %85,92, %96,69 ve %87,52 olmuştur. Toplam kaynaklar ise ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülüklerin payı aynı yıllarda sırasıyla %80,34, %76,68, %69,69 ve %66,37'dir. Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı da sırasıyla %15,34, %16,67, %28,58 ve %30,71'dir.



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ
BİRLEŞİM MÜHÜRÜ
HAVALANDIRMA VE KİMYA SEKTÖRÜ A.Ş.
Dudullu OSB Milli Çiğirgin Çukuru 3/1 Ümraniye/İST.
Tel: (0216) 499 49 49 Faks: (0216) 499 49 80
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017807339310001

[Signature]

117

[Signature]

QNB FİHANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. Kat: 5
Kule Dışarı No: 5 Kat: 5-7 Beşiktaş/İST.
İstanbul Ticaret Sicil No: 278857
Mersis No: 088800443500018
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535
www.qnbfi.com

[Signature]