

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları 2018 yılında 5,7 milyon TL iken, 2019 yılında %112 artışla 12 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %33,74 artışla 16,2 milyon TL olmuş, 31.03.2021 tarihi itibarıyla 7,9 Milyon TL'ye düşmüştür. Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki tabloda verilmektedir. En büyük pay Birleşim İnşaat'ın yaptığı Birbahçe projesine ilişkin yapılan mekanik ve elektrik tesisat işlerinden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	372.443	-	-	88.088
Birleşim İnşaat	5.322.160	12.098.595	13.032.051	5.982.473
Şekerpınar (*)	-	-	471.013	1.464
Toro Makina (**)	-	-	1.699.457	1.720.117
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	187.218	114.858
Birleşim Makina	330	-	590.000	3.172
Birleşim Yapı	-	-	200.762	2.650
Perspektif Otelcilik	10.304	-	-	-
TOPLAM (TL)	5.705.237	12.098.595	16.180.501	7.912.822

(*) 30 Aralık 2020 tarihi itibarı ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

(**) 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

Diğer alacaklar hesabı 2018 yılında 15,1 milyon TL, 2019 yılında 40,3 milyon TL iken, 2020 yılında 122,2 milyon TL'ye yükselmiş, 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 55,6 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında diğer alacaklardaki artış ilişkili taraflardan olan ticari olmayan nitelikteki diğer alacakların 2019 yılında 40 milyon TL iken, 2020 yılında %165,5 artışla 111,3 milyon TL'ye çıkmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise ilişkili tarafların ve ortakların bir kısmının borçlarını kapatmaları sonucunda bu tutar 54,3 milyon TL olmuştur. İlişkili taraflardan olan ticari olmayan nitelikteki alacaklar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	-	4.315.382	8.022.361	-
Birleşim İnşaat	1.158.777	9.429.688	5.635.741	-
Şekerpınar	-	-	38.437	-
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	7.552.878	-
Birleşim Makina	2.115.797	2.982.463	45.323	8.859.523
Birleşim Yapı	237.894	3.642.197	7.206.960	9.034.626
Ortaklar	11.604.266	19.765.891	82.826.219	36.451.578
TOPLAM (TL)	15.116.734	40.135.621	111.327.919	54.345.727

2020 yılsonu itibarıyla Şirket ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır'ın Şirket'e olan 82,8 milyon TL borcunun 19 milyon TL'si, geçmiş yıllarda karşılık ayrılan alacakların ilgili yıllarda Şirket ortakları tarafından üstlenilmesi neticesinde alacak karşılıklarının iptal edilerek gelir yazılmasından ve ortaklar

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	-	25.618.627	4.855.000	-
Daire ve İşyerleri	-	-	33.607.563	14.636.196
TOPLAM	-	25.618.627	38.462.563	14.636.196

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	31.12.2018	31.12.2019	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	-
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



05 Ağustos 2021

Gayrimenkuller	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Başakşehir Arsa****	-	25.618.627	-	-
TOPLAM (TL)		25.618.627	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 satın 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.

**** Şirket 27 Aralık 2019 tarihinde banka kredisi kullanarak Başakşehir'de arsa satın almış ve bu arsayı 18 Mart 2020 tarihinde kısmi bölünme işlemi ile kullanılan banka kredisi ile birlikte yeni kurulacak olan Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi'ne devretmiştir.

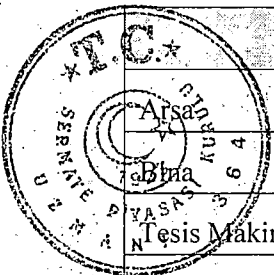
Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar, şerhiye, peşin ödenmiş giderler ve diğer duran varlıklardan oluşmaktadır. Duran varlıklar hesabı 2018 yılında 77,3 milyon TL, 2019 yılında 77,8 milyon TL iken, 2020 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar hesabına aktarılması ve bağlı ortaklık satış etkisi ile %77,7 oranında azalarak 17,3 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 73,3 Milyon TL'dir.

Duran varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in üstlendiği projelerinde barter karşılığı aldığı daire ve işyerleri ile Şirket'in sahip olduğu arsalardan oluşmaktadır. 2018 ve 2019 yılında sırasıyla 43,9 milyon TL ve 43,3 milyon TL olan gayrimenkuller, 31 Aralık 2020 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile satış amacıyla elde tutulan varlıklarda sınıflandırılmıştır. Şirket 2020 yılı içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.759.520 TL kira geliri elde etmiştir (2019: 1.010.366 TL, 2018: 481.968 TL)

Şirket'in maddi duran varlıkları 2018, 2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde sırasıyla 29,2 Milyon TL, 27,4 Milyon TL, 13,8 Milyon TL ve 71,3 Milyon TL'dir. Şirket'in maddi duran varlıklarının net defter değerleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsa	-	-	-	38.272.500
Bina	-	-	-	25.157.500
İnşaat Makina ve Cihazlar	15.691.347	13.978.577	1.089.318	1.066.857
Taahhütler	2.798.606	3.304.020	2.865.095	5.047.943
Demirbaşlar	1.030.659	1.321.516	1.604.664	1.505.763
Diğer Maddi Duran Varlıklar	140.442	41.191	188.679	178.124



05 Ağustos 2021

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Özel Maliyet	9.496.387	8.792.338	8.025.670	30.599
TOPLAM (TL)	29.157.441	27.437.642	13.773.426	71.259.286

2020 yılsonu 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 ve 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 Raporunda 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.

Tesis makina ve cihazların 2020 yılında düşmesinin nedeni, 30.06.2018 tarihinde edinilen bağlı ortaklıklardan Toro Makina'nın 31 Aralık 2020 tarihinde satılmasından dolayı, Toro Makina'ya ait olan iş makinası gibi makinaların aktiften çıkmasından kaynaklanmaktadır.

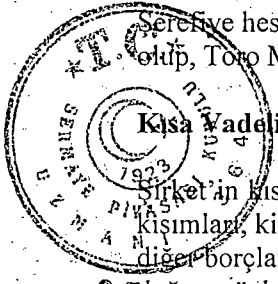
Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan Özel Maliyet hesabındaki tutar, Şirket'in ilişkili taraflarından olan Birleşim Yapı'nın sahip olduğu arsa üzerinde maliyeti Şirket tarafından karşılanan ve halen Şirket'in merkez binası olarak kullanılan binanın üst kullanım hakkı bedelini göstermektedir. Şirket 31.03.2021 tarihinde üst kullanım hakkı sözleşmesini feshederek, söz konusu bina ve üzerinde bulunduğu arsayı satın almıştır. Özel Maliyet net defter değeri arsa ve binanın devir bedelinden düşüldüğünden 30 bin TL'ye inmiştir.

Duran varlıklar hesabı içerisinde yer alan kullanım hakkı varlıkları 2019, 2020 yılında ve 2021 ilk 3 ayında sırasıyla 5 milyon TL, 2,4 milyon TL ve 1,2 Milyon TL olup, Şirket'in faaliyetleri için uzun vadeli kiraladığı iptal edilemeyen bina kira sözleşmelerinden oluşmaktadır, süresi 1 yıl ila 6 yıl arasında değişen kiralama süreleri vardır.

Serfiye hesabı bağlı ortaklığı olan Toro Makina'nın %55 oranındaki hisse alımından kaynaklanmakta olup, Toro Makina hisseleri 2020 yılında satılmıştır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kiralama işlemlerinden borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kısmında borçlar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler (devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri), ertelenmiş gelirler, dönem kârı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler 2018 yılında 292,3 milyon TL iken 2019



123

yılında %44,95 oranında artarak 423,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %13,84 azalarak 365 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla %6,84 artışla 390 milyon TL'dir.

Kısa vadeli borçlar 2019 yılında 2018 yılına göre %54,45 oranında artarak 37 milyon TL'den 57,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2020'de ise %82,95 oranında artarak 104,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise %6,05 oranında artışla 111 milyon TL olmuştur. Şirket finansmanını genel olarak işverenden alınan avans ve hak ediş tahsilatları ile sağlamakta, ancak alınan avansın yüzdesine ve alacakların ortalama tahsil süresine paralel olarak zaman zaman banka kredisi de kullanmaktadır. Şirket'in 31.03.2021 tarihi itibarıyla kullandığı kredilerin %99,5'i TL, %0,5'si döviz cinsindendir.

Ticari borçlar 2019 yılında bir önceki yıla göre %58 oranında artarak 91,6 milyon TL'den 144,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %3 azalarak 139,8 milyon TL'ye düşmüştür. 31.03.2021 tarihinde ise %6,57 artışla 148,9 milyon TL olmuştur. Projelerde kullanılan malzemelerin yaklaşık %60'ı dövizle endeksli, %40'ı ise Türk Lirası olarak sağlanmaktadır. Şirket'in ticari borçlarının ödeme vadesi 2021 ilk 3 ayında ve 2020 yılında 107 gün olup, 2019 ve 2018 yılında sırasıyla 93 ve 105 gün olarak gerçekleşmiştir.

Diğer borçlar 2018 ve 2019 yılında sırasıyla 1,5 milyon TL ve 1,8 milyon TL iken, 2020 yılında sözleşmesi iptal edilen bir projeden dolayı işveren firmadan alınan avansın, alınan avanslar hesabından diğer borçlar hesabına kaydedilmesi nedeniyle 30,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu borç 2021 yılında ödenmiştir.

Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesabı hak ediş faturası kesilmiş, ancak henüz hasılatla yansıtılmamış gelirlerden oluşmaktadır. 2018 yılında 9,8 milyon TL olan hesap, 2019 yılında %67,44 azalarak 3,2 milyon TL'ye inmiş, 2020 yılında ise %295 oranında artışla 12,6 milyon TL'ye çıkmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise %19,60 artışla 15,1 milyon TL olmuştur.

Ertelenmiş gelirler alınan sipariş avanslarından oluşmakta olup, sözleşmenin büyüklüğe ve sözleşme koşullarına göre proje bazında farklılık göstermektedir. Ertelenmiş gelirler 2018 yılında 134,6 milyon TL iken, 2019 yılında %16 artarak 156,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %63,52 oranında azalarak 56,9 milyon TL'ye düşmüştür. 31.03.2021 tarihinde ise %61,32 artışla 91,9 milyon TL olmuştur. Projeler tamamlanıp fatura kesildikçe avans hesabı kapatılmaktadır. 2021 yılında üstlenilen Ataköy Medicana Hastanesi için işverenden alınan 47,4 Milyon TL avans, söz konusu hesabın artışındaki ana etken olmuştur.

2019 yılında satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüklerde yer alan 25 milyon TL, Şirket'in 2019 tarihinde Başakşehir'de satın aldığı arsa için bankadan kullandığı kredi olup, söz konusu arsa 18 Mart 2020 tarihinde kısmi bölünme işlemi ile Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş.'ne aynı sermaye olarak devredilmiş ve kullanılan banka kredisi de masrafları ile birlikte adı geçen Şirket hesabına aktarılmıştır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçlar, uzun vadeli karşılıklar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve diğer uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %133,9 oranında artarak 15,7 milyon TL'den 36,8 milyon TL'ye çıkmış, 2020 yılında ise %75,33 oranında azalarak 9 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihinde ise %89,26 artışla 17,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

05 Ağustos 2021

Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %15,34, %16,67, %28,58 ve %30,71 olmuştur. Özkaynak tutarları ise aynı şekilde sırasıyla 55,8 milyon TL, 92,1 milyon TL, 149,7 milyon TL ve 180,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in

2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde artan kârlılığı ile birlikte özkaynaklar da artış göstermiş ve toplam varlıklar içindeki payı artmıştır. Şirket'in 11.100.000 TL olan sermayesi, 11.02.2021 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere bedelsiz olarak 80.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Mali Yapı Oranları

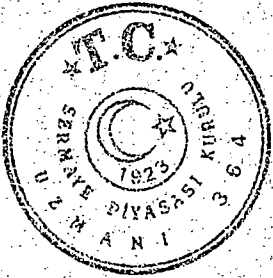
Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemleri itibarıyla seçilmiş mali oranları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Likidite Oranları				
Cari Oran	0,98	1,12	1,39	1,32
Likit Oran	0,83	0,95	1,23	1,16
Nakit Oran	0,23	0,26	0,13	0,12
Finansal Yapı Oranları				
Kaldıraç Oranı	0,85	0,83	0,71	0,69
Borç/Özsermaye Oranı	5,52	5,00	2,50	2,26
Özkaynaklar/Kısa ve Uzun vadeli Yükümlülükler	0,18	0,20	0,40	0,44
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	3,79	4,88	3,94	0,69
Ştok Devir Hızı	6,11	7,60	7,46	1,42

Likidite oranları incelendiğinde, dönen varlıkların kısa vadeli yükümlülüklerine oranını gösteren cari oranın yıllar itibarıyla yükseldiği ve 2018, 2019, 2020 yıllarında ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla 0,98, 1,12, 1,39 ve 1,32 olduğu, likit oranının ise 2018, 2019, 2020 yıllarında ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla 0,83, 0,95, 1,23 ve 1,16 olduğu görülmüştür.

Şirket'in özkaynaklarının yabancı kaynaklara oranı 2018'de 0,18 seviyesinden 2019'da 0,20'ye, 2020 yılında ise artan kârlılığın etkisiyle 0,40'a ve 31.03.2021 tarihinde 0,44'e yükselmiştir.

Kaldıraç oranı ise 2018 ve 2019 yılında sırasıyla 0,85 ve 0,83 iken, 2020 yılında ertelenen gelirler hesabında yer alan alınan sipariş avanslarının azalmasıyla 0,71, 31.03.2021 tarihinde 0,69 olmuştur.



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM
MÜHÜR
BİRLEŞİM MÜHÜR
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE SOĞUTMA
Dudullu OSB Mh. Cd. Birleşim Grub. 1. Et. 1. Kat. 34099/İST.
Tel: (0216) 499 8951 Faks: (0216) 499 8960
Anadolu Kurumlar V.D.: 17607339310001

125

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 171/1 Kat: 6
Kule Evi Kat: 6/7 34398/İST.
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27090
Mersis No: 343801045350001
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535
www.qnbfi.com

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No: 15
 Kule Binası Kat: 5 Kat: 7 34394 Şişli/İstanbul
 İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27097
 Ticaret Sicil No: 233041/15-1606018
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul V.D: 3880104535
 www.qnbfi.com

GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi ve Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi ofisi projelerini üstlenmiştir.

Satışların Maliyeti

Şirket'in yüklenici ve/veya alt yüklenici sıfatıyla üstlendiği yıllara yaygın ısıtma ve soğutma sistemleri ile mekanik ve elektrik tesisatı işleri ile ilgili sözleşmeler için yüklendiği maliyetler sözleşmenin tamamlanma oranı dikkate alınarak satışların maliyetine yansıtılmaktadır. Satışların maliyeti de hasılatla paralel olarak, üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişkenlik göstermektedir. Satışların maliyeti 2018 yılında 328,9 milyon TL iken, 2019 yılında %33 oranında artışla 437,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %10,4 artışla 483,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre çok az değişiklik göstermiş olup 98,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 ilk 3 ayında 2020 ilk 3 ayına kıyasla satışlar artarken satılan malın maliyetinin benzer kalmasının sebepleri Şirket'in yurt dışına yüksek kâr marjlı mühendislik projesi teslim etmesinin yanı sıra, projelerin maliyetlerinin önceki dönemlere göre daha iyi yönetebilir hale gelmesidir. Projelerde kullanılan havalandırma kanallarının grup bünyesindeki Şirket üretiminden gelen payının artmasının maliyetlerin düşürülmesindeki payı büyüktür.

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 2018 yılında 28,6 milyon TL iken, 2019 yılında %139,68 oranında artarak 68,6 milyon TL'ye, 2020 yılında ise %37,96 oranında artarak 94,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 30.03.2020 tarihine göre % 144 oranında artarak 40,8 milyon TL olmuştur.. Şirket'in brüt kârlılık oranı 2018, 2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde sırasıyla %8,01, %13,55, %16,38 ve %29,25 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in faaliyetleri yıllara yaygın özellik taşıdığından, malzeme alımı gibi maliyetlerin projenin başında yapılması, buna karşılık faturalarının kesilerek ciroya yansıtılmasının daha ileride bir tarihte olması nedeniyle brüt kâr marjında dönemler arasında dalgalanmalar yaşanmaktadır. Diğer taraftan Şirket'in aynı anda çok sayıda projeyi yönetmesinden dolayı, alınan malzemelerin projeler arasında geçişkenliğinden yararlanması da Şirket'e maliyet avantajı sağlamaktadır. Brüt kârdaki 31.03.2021 tarihindeki artış ise satışların maliyeti hesabının açıklamasında yer aldığı üzere maliyetlerin düşmesinden kaynaklanmıştır.

Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerinin toplamı 2020 yılında 19,9 milyon TL, 31.03.2021 tarihinde ise 5,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılatla oranı 2018 yılında %4,56, 2019 yılında %3,66, 2020 yılında %3,45, 31.03.2021 tarihinde ise %3,95 olarak gerçekleşmiş olup, genel yönetim giderlerindeki en büyük pay %54,04 ile personel giderlerinden oluşmaktadır. (2020:%58,17, 2019: %56,22, 2018: %51,86)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Kur Farkı Gelirleri	54.382.424	29.983.599	120.074.800	3.440.077	13.899.260
İptal Edilen Dava Karşılığı	346.490	-	238.801	-	-
SSK Prim Teşvik Gelirleri	1.004.402	754.133	661.109	286.560	263.550
İptal Edilen Şüpheli Alacak Karşılığı (*)	447.946	5.351.832	679.197	172.743	-
Diğer Gelirler	769.092	470.678	133.563	115.164	402.346



Yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Mali Duran Varlık Satış Kârı	-	-	19.891	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Kârı	71.194	757.392	1.981.074	29.066	1.288.804
Faiz Gelirleri	2.392.640	1.953.924	1.054.226	243.787	196.910
Bağlı Ortaklıkların Satış Kârı (*)	-	-	3.960.677	-	-
Kira Gelirleri	481.968	1.010.366	1.759.520	406.183	430.511
Vadeli Mevduat Kur Farkı Gelirleri	1.489.996	3.057.866	2.938.067	2.989.711	3.577.126
TOPLAM	4.435.798	6.779.548	11.713.455	3.668.747	5.493.351

(*) Toro Makina ve Şekerpınar'ın satışı sonucunda gelir tablosuna yansıyan kâr tutarlarıdır. Toro Makina için hesaplanan satış kârı 1.221.873 TL, Şekerpınar için hesaplanan satış kârı 2.738.804 TL'dir.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2018 yılında 4,4 milyon TL iken, 2019 yılında %52,84 oranında artarak 6,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %72,7 oranında artarak 11,7 milyon TL olmuştur. 2020 yılındaki yükselişin sebebi 3,9 milyon TL olan bağlı ortak satış etkisinden kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 31.03.2020 dönemine göre %49,73 artışla 5,5 milyon TL gerçekleşmiştir. 2021 ilk 3 aydaki artışın nedeni satış amaçlı gayrimenkullerde yer alan dairelerin satış kârı ve vadeli mevduat faiz geliri artışıdır.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yatırım faaliyetlerinden giderler ise maddi duran varlık satış zararından oluşmakta olup, 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 11,9 milyon TL, 126 bin TL ve 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri

Finansman gelirleri ilişkili taraflardan alacaklara ilişkin faiz gelirleri ve kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Finansman gelirleri 2018 yılında 1,6 milyon TL, 2019 yılında 3,8 milyon TL olmuş, 2020 yılında adat gelirlerinde ve finansal kur farkı gelirlerindeki artışla 7,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde 4,3 milyon TL olmuştur. Finansman gelirlerinin hasılatlara oranı 2018 yılında 0,46, 2019 yılında 0,74, 2020 yılında 1,32 ve 31.03.2021 tarihinde 3,10 olmuştur.

Finansman Giderleri

Şirket'in finansman giderleri; kredi faiz giderleri, kredi kur farkı giderleri, adat faizleri, kiralama faiz giderleri ve diğer finansman giderlerini içermektedir. Finansman giderleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 16,4 milyon TL, 15,3 milyon TL ve 12,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılındaki düşüş banka kredileri faizi ödemelerinin azalmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 6,9 milyon TL'dir.

Dönem Kârı/Zararı

2018 yılında 9,5 milyon TL olan dönem zararı, 2019 yılında alınan yeni ve büyük ölçekli projelerin alınması sonucunda 36,6 milyon TL net kâra ulaşmıştır. 2020 yılında ise net kâr artışı %64 oranında gerçekleşmiş ve 60 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise 30,3 milyon TL olmuştur.

Mali Yapı Oranları

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemleri itibarıyla seçilmiş mali oranları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kârlılık Oranları				
Brüt Kâr Marjı	8,01	13,55	16,38	29,25
Esas Faaliyet Kâr Marjı	4,99	10,82	12,54	25,72
Özsermaye Kârlılığı	Zarar	39,74	40,08	16,81
Aktif Kârlılığı	Zarar	6,62	11,45	5,16

Kârlılık oranlarında ise alınan yüksek bedelli proje sayısının artması sonucunda satışlara ve faaliyet kâr marjı artışların paralel olarak artışlar yaşanmıştır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in hasılatı 2018 yılında 357,6 milyon TL iken, 2019 yılında %41,63 oranında artışla 506,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %14,14 artışla 578,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 31.03.2020 dönemine göre %21,2 artışla 115 Milyon TL'den 139,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket hasılatının yapılan iş bazında dağılımı son 3 yıl için aşağıdaki tabloda verilmektedir. Aşağıdaki tabloda yer alan mekanik işler Şirket ve elektrik tesisat işleri Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir.

Hasılat	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Yıllara sâri mekanik işleri	205.646.030	252.859.106	374.157.903	111.459.455
Yıllara sâri elektrik işleri	148.007.882	248.706.261	200.719.605	27.725.740
Diğer	3.920.044	4.867.725	3.179.481	251.630
TOPLAM SATIŞLAR	357.573.956	506.433.092	578.056.989	139.436.825

Şirket'in hasılatındaki artış veya azalışlar üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişkenlik göstermektedir. 2018 ve 2020 yılları arasında üstlenilen büyük projeler arasında yer alan İkitelli Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi, Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü, Kartal Dr. Lütfi Kırdar Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Sancaktepe Sahra Hastanesi, Bursa Entegre Sağlık Kampüsü, Medipol Bağcılar Ek Hastane Binası, Medipol Acıbadem Hastanesi Mobilizasyon, Atatürk Olimpiyat Stadı, Mandarin Oriental Bosphorus Oteli, THY Kargo Binası, Ziraat Bankası Kuleler, Skyland Ofisi ve Yargıtay Binası gibi projelerin tamamlanan kısımlarının hasılatı yansıtılması ile hasılat oranları yıllar itibarıyla artan bir ivme kazanmıştır. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise Ataköy Medicana Hastanesi, İş GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi ve Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi ofisi projelerini üstlenmiştir.

05 Ağustos 2021

Şirket'in 2019 ve 2020 yıllarında hasılatının artmasındaki en önemli projeler hastane projeleri ve kamu binaları olmuştur. Endüstriyel tesislerde de artış görülmekte olup, sektördeki yatırımlardaki yavaşlamaya paralel olarak karma projeler ve alışveriş merkezi projelerinde azalma yaşanmıştır.

Şirket'in son 10 yılda gerçekleştirdiği projelerin metrekare büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	Adet	Mekanik İşler (Birleşim Mühendislik) (m ²)	Adet	Elektrik Tesisat İşleri (Erde Mühendislik) (m ²)	TOPLAM ADET	TOPLAM (m ²)
AVM	13	1.567.885	10	1.097.500	23	2.665.385
Konut	10	521.300	5	273.800	15	795.100
Otel	16	641.951	5	105.000	21	746.951
Hastane	21	1.611.241	8	1.445.228	29	3.056.469
Ofis	13	740.650	6	89.793	19	830.443
Karma Proje	8	1.608.347	7	1.128.000	15	2.736.347
Endüstriyel	1	8.600	7	72.600	8	81.200
Diğer	11	179.688	8	301.600	19	481.288
TOPLAM	93	6.879.662	56	4.513.521	149	11.393.183

Şirket 2009 yılından itibaren son 10 yılda ağırlıklı olarak AVM, hastane, otel, ofis, karma proje (Konut+AVM+Otel) olmak üzere 93 adet projeyi tamamlamıştır. Birleşim Mühendislik'in 26.07.2021 itibarıyla devam eden proje sayısı ise 15'tir.

Şirketin %100 bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ise Şirket bünyesine katıldığı 2014 yılından itibaren ağırlıklı olarak AVM ve hastane olmak üzere 56 proje tamamlamıştır. Erde Mühendislik'in 26.07.2021 itibarıyla devam eden proje sayısı 11'dir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Şirket operasyonlarına bağlı olarak kredi riski, likidite riski, kur riski ve faiz oranı riski kaynaklı risklere maruz kalabilmektedir.

Kredi riski

Kredi riski, müşterilerin veya sözleşme taraflarının, sözleşme şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in mali olarak zarara uğratan risktir. Kredi riski temel olarak ticari alacaklar, diğer alacaklar ve bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır. Kredi riski ile ilgili detaylı bilgiler, 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 Bağımsız Denetim Raporu'nun Not 32 bölümünde ve 31 Mart 2021 Bağımsız Denetim Raporu Not 30 bölümünde ayrıntılı bir şekilde yer almaktadır. Şüpheli ticari alacak karşılığı 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali dönemler itibarıyla sırasıyla, 11,7 milyon TL, 7,1 milyon TL, 6,5 milyon TL ve 7,5 milyon TL'dir.

05 Ağustos 2021

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gerekliliklerini göz önünde bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. Grup, düzenli olarak

öngörülen ve gerçekleşen nakit giriş/çıkışlarını, varlıkları ve borçlarını izleyerek yeterli ölçüde nakit tutarak, banka kredilerinden faydalanarak riski yönetmektedir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev niteliğinde olmayan yükümlülükleri vade kırılımı ile birlikte ve ödenecek faizleri de içerecek şekilde aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Toplam	Defter değeri
Ticari Borçlar	82.477.953	66.505.266	-	-	148.983.219	148.983.219
Finansal Borçlar	8.998.192	111.897.447	3.468.703	-	124.364.342	117.396.121
Kiralama Yükümlülükleri	864.173	681.300	-	-	1.545.473	1.502.452
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK	92.340.318	179.084.013	3.468.703	-	274.893.034	267.881.792

Kur riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmektedir. Yabancı para cinsinden gösterilen varlıklar ve yükümlülükler alım satım taahhütleriyle beraber Şirket'in kur riskine maruz kalmasına neden olmaktadır.

ABD Doları ve Avro döviz cinsine karşı risk bulunmaktadır. Kur değişimlerine karşı hesaplanan döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Döviz kurlarının, TL'ye karşı +%10 değer kazanması ve -%10 değer kaybetmesinin kârlılık üzerindeki etkisi belirtilmektedir.

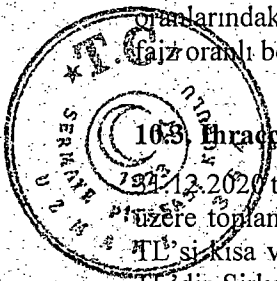
Kâr / (Zarar) Etkisi (TL)	31 Aralık						31 Mart	
	2018		2019		2020		2021	
	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim
ABD Doları	(117.395)	117.395	3.981.677	(3.981.677)	6.934.380	(6.934.380)	4.077.523	(4.077.523)
Avro	(3.383.587)	3.383.587	(1.293.859)	1.293.859	213.960	(213.960)	(2.017.702)	2.017.702
TOPLAM	(3.500.982)	3.500.982	2.687.818	(2.687.818)	7.148.340	(7.148.340)	2.059.820	2.059.820

Faiz oranı riski

Faiz riski, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin veya finansal araçlardan kaynaklanacak faiz oranlarındaki değişimlerden etkilenme riskidir. Şirket rotatif kredi kullanmakta olup, değişken ve sabit faiz oranlı borçlanma araçları nedeniyle faiz oranı riski bulunmaktadır.

10.3. İhracatın borçluluk durumu

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 365,1 milyon TL'si kısa vadeli, 9,1 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 374,1 milyon TL'dir. 31.03.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 390 milyon TL'si kısa vadeli, 17,2 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 407,2 milyon TL'dir. Şirket'in net borç tutarı ise 2020 yılında 58,3 milyon TL, 31.03.2021 itibarıyla 70,3 Milyon TL'dir. Şirket'in yükümlülükleri, finansal borçları ve nakit ve nakit benzerleri tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.



	31.12.2020	31.03.2021
Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	365.065.676	390.018.159
Garantili	-	-
Teminatlı	1.195.357	542.598
Garantisiz/Teminatsız	363.870.319	389.475.561
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	9.070.965	17.167.642
Garantili	-	-
Teminatlı	835.321	418.145
Garantisiz/Teminatsız	8.235.644	16.749.497
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	374.136.641	407.185.801
Özkaynaklar	149.693.253	180.455.583
Çıkarılmış sermaye	11.100.000	80.000.000
Yasal yedekler	5.368.927	5.368.927
Diğer yedekler	133.224.326	95.086.656
TOPLAM KAYNAKLAR	523.829.894	587.641.384
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	56.047	301.812
B. Nakit Benzerleri	49.005.976	48.277.010
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0
D. Likidite (A+B+C)	49.062.023	48.578.822
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	104.702.477	111.037.727
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	1.195.357	3.471.675
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	2.346.698	1.502.452
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	108.244.532	116.011.854
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	59.182.509	67.433.032
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	164.186	2.886.719
L. Tahviller	0	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	671.135	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	835.321	2.886.719
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	60.017.830	70.319.751

05 Ağustos 2021

Güncel durumda borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Ofisleri: Mah. Büyükdere Cad. Kestel
Kültür Binası N:15 Kat:7 34399 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Sicil No: 275487
Mersis No: 0-3880-1-005000015
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535
www.qnbfi.com

BİRLİK MÜHÜRLEME VE KONTROL
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ A.Ş.
Dudullu OSB Mh. 1. Cad. Etiler Çiftliği Umranlıye/İST.
Tic. Sicil No: 275487 Mersis No: 0-3880-1-005000015
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 010 3931 Mersis No: 017807339310001

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Amortisman Giderleri ve İtfâ Payları	2.961.555	7.512.896	8.311.877	1.287.970
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıklar /İptali, net	4.693.633	-4.560.237	-149.812	958.088
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerine İlişkin Hasılat Düzeltmesi	-	-	-	-2.249.654
Zarar Karşılığı	-	-	2.249.654	-
Sabit Kıymet Satış Kârı/Zararı,net	11.906.489	-631.138	333.708	1.288.804
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.353.614	1.648.831	1.354.846	311.977
İzin Karşılığı	-37.976	381.163	288.348	200.081
Dava Karşılığı	-346.490	2.561.212	851.358	-193.166
Bağlı Ortaklık Satış Kârı	-	-	-3.960.677	-
Faiz Geliri	-2.639.363	-5.311.188	-7.034.076	-4.510.240
Faiz Gideri	11.675.709	13.128.757	9.401.060	5.324.516
İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı (+)	25.114.487	64.612.547	88.299.762	38.580.917
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış	43.889.812	-40.436.846	-45.542.779	-84.336.282
Stoklardaki Azalış/(Artış)	10.848.968	-26.449.135	11.789.928	-1.639.382
Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalış	2.070	-118.509	-10.767.282	9.595.227
Peşin Ödenen Giderlerdeki Azalış/(Artış)	-7.313.031	10.900.853	-924.983	-230.690
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki (Artış)/Azalış	3.634.708	-34.447.611	19.289.051	-26.617
Ertelenmiş İnşaat Maliyetleri ve Verilen Avanslar	-12.506.352	4.568.830	-8.418.569	-9.397.090
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalışlar)	-12.197.078	53.192.195	871.418	9.179.213
Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	647.235	353.282	28.953.928	-30.733.541
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	4.172.621	6.718.885	-12.745.602	1.037.199
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	52.154.774	15.014.775	-89.786.294	37.413.521
Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	12.549	4.497.908	-758.014	1.857.436
Ödenen Vergiler	-9.473.447	-3.278.554	-6.821.446	-5.977.703
Ödenen Kıdem Tazminatları	-849.829	-394.573	-630.883	-172.678
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit	98.987.316	54.734.047	-27.191.765	-34.850.469
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	-12.636.471	-2.917.284	-5.004.598	-1.740.245
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satımları	691.394	1.209.391	88.349	55.089
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı	-29.579.523	-200.000	-5.117.626	-1.012.415
Satış Amaçlı Gayrimenkul Satımı	-	-	-	26.072.497
Bağlı Ortaklık Satışı	-	-	16.900.000	-

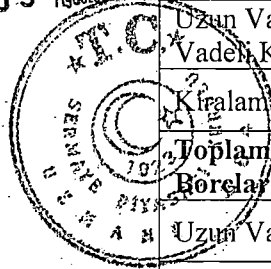
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Faiz Gelirleri	2.392.640	1.953.924	1.054.226	196.910
Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı	1.764.000	-	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı	-3.279.000	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit	-40.646.960	46.031	7.920.351	23.571.836
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları				
Kredi Kullanımı	100.068.439	208.583.318	165.643.728	22.265.913
Kredi Ödemeleri	-109.765.391	-179.451.670	-130.938.314	-10.257.740
Finansal Kiralama Ödemeleri	7.311.767	-5.107.330	-3.385.746	-886.748
Adat Gelirleri	246.723	3.357.264	5.979.850	4.313.330
Ödenen Faizler	-11.675.709	-13.128.757	-9.401.060	-5.324.516
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Değişim	-11.757.010	-25.018.887	-71.192.298	685.192
Temettü Ödemesi	-2.406.311	-	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit	-27.977.492	-10.766.062	-43.293.840	10.795.431
Nakit Ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Artış/(Azalış)	30.362.864	44.014.016	-62.565.254	-483.202
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	37.250.397	67.613.261	111.627.277	49.062.023
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	67.613.261	111.627.277	49.062.023	48.578.822

Şirketin 31.03.2021 tarihi itibarıyla 2020 yılsonuna göre ticari alacaklarında 84 Milyon TL artış olması ve 31 Milyon TL borç ödemesi gerçekleştirmesinden dolayı, işletme faaliyetlerinden nakit yaratamamış, ancak 26 Milyon TL tutarında satış amaçlı gayrimenkullerde izlenen taşınmazları satması, alacaklarına tahakkuk ettirdiği faizler ve yeni finansman kaynağı ile nakit akımını dengelemiş ve dönemi 48,5 Milyon TL nakit ile kapatmıştır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Borçluluk Durumu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
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 Yükümlülükleri	2.331.193	5.381.392	2.346.698	1.502.452
Toplam Kısa Vadeli Finansal Borçlar	41.908.723	65.641.495	108.244.532	116.011.854
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.234.276	12.004.007	164.186	2.886.719
Kiralama Yükümlülükleri	5.826.099	6.592.059	671.135	-
TOPLAM UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR	10.060.375	18.596.066	835.321	2.886.719
TOPLAM FİNANSAL BORÇLULUK DURUMU	51.969.098	84.237.561	109.079.853	118.898.573

05 Ağustos 2021



Şirket finansman gereksinimlerini üstlendiği projelerin başında işverenden aldığı avans ve daha sonra proje devam ederken aldığı hak ediş bedelleri ile karşılamakta, ancak alınan avansın yüzdesine ve alacakların ortalama tahsil süresine paralel zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana da ihtiyaç duyabilmektedir. Bu şekilde alınan banka kredileri de ağırlıklı olarak kısa vadeli olmaktadır. Diğer taraftan taahhüt sektöründe faaliyet gösteren firmalar yönetilmesi gereken işçi grubu (Şirket için ortalama 5.000 kişi), taşeron yönetimi, zaman zaman işverenin bozulan nakit dengesini yönetebilmek açısından diğer firmalara nazaran daha çok nakit bulundurmaya zorundadır. Bu nedenle Şirket üstlendiği projelerde aldığı avansları bankada mevduatta değerlendirmekte ve önemli tutarda nakit bulundurmaktadır. Bunların yanı sıra banka kredileri de devam etmektedir. Şirket'in net finansal borç tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Toplam Finansal Borçlar	51.969.098	84.237.561	109.079.853	118.898.573
Nakit ve Nakit Benzerleri	67.613.261	111.627.277	49.062.023	48.578.822
Net Finansal Borç	-15.644.163	-27.389.716	60.017.830	70.319.751

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Dönen Varlıklar	286.522.596	474.826.743	506.500.324	514.300.149
Kısa Vadeli Yükümlülükler	292.329.077	423.727.509	365.065.676	390.018.159
Net İşletme Sermayesi	-5.806.481	51.099.234	141.434.648	124.281.990

Şirket'in 2018 yılında ekonomide yaşanan döviz kurundaki dalgalanmalar sonucu sektörde yaşanan daralma nedeniyle net işletme sermayesi ihtiyacı duymuş, ancak 2019, 2020 yıllarında ve 31.03.2021 tarihinde alınan projelerin hem sayısının hem de proje büyüklüğünün artması, Şirket'in, mevcut durumunu korumuş ve yeterli işletme sermayesine sahip olmuştur.

Şirket nakit mevcudu ve kredi imkânları ile faaliyetleri için işletme sermayesi yaratma gücüne sahip bulunmaktadır. Şirket'in işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesine sahip olduğu değerlendirilmektedir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Faaliyetleri doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlama bulunmamaktadır.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket Yönetim Kurulu 17.03.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında merkez binası olarak kullandığı binanın satın alınmasına karar verilmiştir. Bina ve arsanın satış 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 Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak hesaplanmıştır.



05 Ağustos 2021

İlaç, tekstil, kimya gibi endüstriyel yatırım alanları elektromekanik tesisat uygulamalarının yoğun olarak uygulandığı sektörler olup Şirket halihazırda ilaç fabrikalarına ilişkin ilk projesini 2018 yılı sonunda Ankara’da başarı ile gerçekleştirmiştir. İlaç fabrikalarının üretim ve depolama alanları, hastanelere benzer bir biçimde çeşitli seviyelerde hijyenik alan uygulamalarına ihtiyaç duymakta olup Şirket gerçekleştirmiş olduğu çok sayıda hastane projesinde elde etmiş olduğu tecrübeyi ilaç fabrikalarında da iletirmek ve bu sektörde pazar payını sürekli olarak artırmak amacıyla özel bir yapılanma planlamıştır. Şirket, endüstriyel tesisler alanındaki faaliyetlerini genişletmek ve endüstriyel tesis ve fabrika (ilaç, tekstil, kimya sanayii vb.) projeleri pazarından daha fazla pay alabilmek için, endüstriyel proje referansları güçlü bir firmayı bünyesine katmayı, stratejik olarak planlamaktadır. COVID-19 salgınıyla birlikte genel olarak yatırımlar yavaşlamış olmakla birlikte, Şirketler COVID-19 sonrası dönemde farklı sanayilere ait endüstriyel yatırımlarda artış olacağı öngörmekte ve bu yatırımlarda yer almak üzere kendilerini konumlandırmaktadır.

COVID-19 salgını ile mücadele sürecinde özellikle toplu ve kapalı ortamların sağlık üzerinde doğrudan önemli bir etkiye sahip olduğu ortaya konmuş ve iç ortam hava kalitesinin iyileştirilmesi, kapalı ortamlardaki kirleticilerin kaldırılması, azaltılması, ortam şartlarının sağlıklı hale getirilmesi ve hava üzerinden oluşan bulaş yollarının giderilmesi açısından mekanik tesisat uygulamalarının önemi artmıştır. Gelecekte de hava kalitesine dayalı sağlık temelli havalandırma uygulamalarının yaygınlaşması beklenmektedir. COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında kamu sağlığını koruma amacıyla alınan idari önlemler kapsamında durgun bir dönem geçiren AVM sektörünün COVID-19 sonrasında canlanması beklenmektedir. Şirketler mevcut AVM'lerde, özellikle mevcut havalandırma sistemlerinin renovasyonu için yenileme yatırımlarının ağırlık kazanması beklenmektedir. İnşaat sektöründeki AVM yatırımlarında azalan bir trend mevcut olmakla birlikte mevcut AVM'lerin faaliyetlerine aktif bir şekilde devam etmesi nedeniyle Şirket, AVM'lerin tadilat ve yenilemesine ilişkin projelerde yer almayı amaçlamaktadır. Şirketler, ayrıca salgın sonrası daha fazla açık alan barındıran ve sosyal alanlarla daha entegre olacak yeni AVM projeleri beklemektedir.

FIRİLESLİM MÜHÜR
 HAVVALANDIRMA
 DUDUKLU (GSM) C
 Ter (0216) 498
 Anadolukurumlar D: 17

Tüm dünya ve Türkiye’yi de etkisi altına alan COVID-19 salgınının ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerinin inşaat sektörü açısından da önemli sonuçlar doğurması beklenmektedir. İnşaat sektörü COVID-19 salgınına oldukça kırılgan koşullarda ve tam da Türkiye’de yurtiçindeki daralma sürecinde yakalanmıştır. Bu süreçte, inşaat sektörünün toplam aktivite endeksinde sert düşüşler kaydedilmiş, birçok inşaat firması proje iptalleriyle karşılaşmış ve yeni işler almakta zorlanmıştır. Ülke sınırlarının kapatılması, tedarik zincirinde meydana gelen aksaklıklar, malzeme, ekipman ve işçilik fiyatlarında artış, seyahat kısıtlamaları ve iş yerlerinin kapatılması, şantiyelerde güvenliğin sağlanması ve bekleme maliyetleri, hastalığın mevcut iş gücü mevcudiyeti üzerindeki olumsuz etkisi ve nitelikli çalışanların elde tutulmasına yönelik maliyetler gibi çeşitli operasyonel olumsuz etkiler gözlemlenmiştir.

2 Mart 2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren *Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkındaki Yönetmelik* kapsamında yapı müteahhitlerinin ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliklerine göre sınıflandırılması ve yetki belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir. Benzer bir uygulama şimdilik elektrik ve/veya mekanik taahhüt sektöründe faaliyet gösteren yükleniciler için geçerli değildir. Şirket gelecekte müteahhitlerin sınıflandırılmasına ve belgelendirilmesine yönelik uygulamaların yapı müteahhitleri dışında diğer müteahhitlik ve alt müteahhitlik şirketleri için de yürürlüğe girebileceğini öngörmektedir. Şirket gelecekte böyle bir mevzuatın yürürlüğe girmesi ve faaliyet gösterdiği sektörde diğer yüklenici şirketler ile birlikte sınıflandırmaya tabi olması halinde, mevcut iş bitirmeleri ve deneyimini göz önünde bulundurarak bu sınıflandırmadan faaliyetlerinin olumlu şekilde etkileneceği beklentisindedir.

05 Ağustos 2021

14 KÂRTAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Bulunmamaktadır.

Bulunmamaktadır.

Bulunmamaktadır.

Sirket'in kar tahmini ve beklentisi bulunmamaktadır.

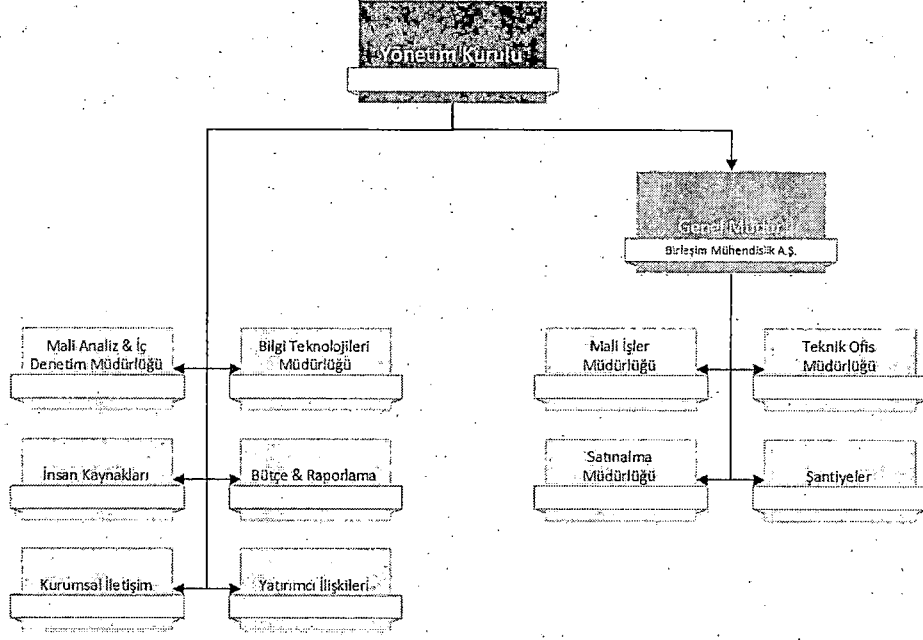
14.5. Daha önce yapılmış kâr tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK A.Ş. ORGANİZASYON ŞEMASI



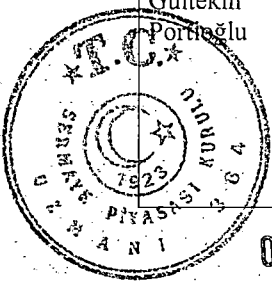
15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Şirketteki Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mesut Altan	Yönetim Kurulu Başkanı	Dudullu OSB Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	40.000.000	50

QNB FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 11. Kat
Kule Boyutları: 215 Kat: 6-134/14/15-16T
İstanbul Ticaret Odası: 350018
Mersis No: 0-3880-1045-300018
Bağcılar Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhracatı Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Şirketteki Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
İdris Çakır	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	40.000.000	50
İbrahim Biner	Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Genel Müdür	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-
Alev Dumanlı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	-	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-
Gültekin Portfoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	-	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-



05 Ağustos 2021

DIŞİŞİLER BAKANLIĞI
HAVALANDIRMA, SİGORTA VE SÖĞUTMA
DUDULLU OSB. MAHALLESİ, 1 CAD. FABRİKALAR SİT NO:3/1 ÜMRANİYE/İST.
Tel: (0216) 490 49 60 Faks: (0216) 490 49 60
Anadolu Kurumlar V.D.: 18 073 3931 mersis No: 317807339310001

143

QNB FİNANCIAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Beştepe Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 5
Kule Binası No: 115 Kat: 5-73430000000000000000
İstanbul Ticaret Odası No: 26657
Mersis No: 0-3880-1045-3000018
Bağcı Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

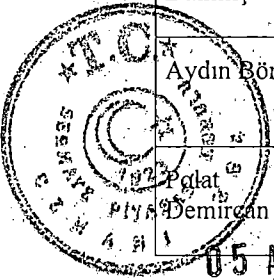
İhraççı'nın bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Şirketteki Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mesut Altan	Yönetim Kurulu Başkanı	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	16.12.2022 tarihine kadar	-	-
İdris Çakır	Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	16.12.2022 tarihine kadar	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan kişiler ve görevleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Sinan Şahin	Genel Müdür	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Koordinatör	-	-
Didar Baykan	Mali İşler Müdürü	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Mali İşler Müdürü	-	-
Fatih Balıkcıoğlu	İcra Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Satınalma ve İdari İşler Müdürü	-	-
Esra Elmas Dalkılıç	Satınalma Müdürü	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Satınalma Müdürü	-	-
Aydın Borekçi	Teknik Ofis Müdürü	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Teknik Ofis Müdürü	-	-
Polat Demircan	Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü	-	-



İhraççı'nın bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yönetim kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan kişiler ve görevleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçıda Üstlendiği Görevler	Şirketteki Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mehmet Pak	Genel Müdür	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye / İstanbul	Genel Müdür		
Uğur Genç	Mali ve İdari İşler Müdürü	Dudullu OSB. Mahallesi, 1. Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Mali ve İdari İşler Müdürü		
Vahit Petek	Koordinatör	Dudullu OSB. Mahallesi, 1. Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye/İstanbul	Koordinatör		

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Şirket'in mevcut yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel arasında herhangi bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu:

Mesut Altan:

1995 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1995-2002 yıllarında Cantes Klima'da proje koordinatörü olarak çalışmıştır. 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik'te Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

İdris Çakır:

1992 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1995-2002 yıllarında Cantes Klima'da proje koordinatörü olarak çalışmıştır. 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik'te Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevini yürütmektedir.

Ibrahim Biner: 05 Agosto 2021

İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi 1982 mezunudur. 1982-1986 yılları arasında Genel Mühendislik şirketinde mekanik tesisat tasarım mühendisliği yapmış, 1986'da girdiği Alarko şirketinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra 2010 da Genel Müdür Yardımcısı pozisyonundayken ayrılmıştır. 2011 Nisan ayından 2021 Haziran ayına kadar Şirket'in Genel Müdürü olarak çalışmış olup, 1 Haziran 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

Alev Dumanlı (Bağımsız Üye):

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun olmuştur. 1988-1992 yılları arasında KPMG ve Deloitte firmalarında bağımsız denetim konusunda çalışan Alev Dumanlı, 1992-2017 yılları arasında Borsa İstanbul Kotasyon Bölümünde sorumlu yönetici olarak görev

Gazi Üniversitesi Makine Mühendisliği mezunudur. 1998-2006 yıllarında Tesa Tesisat firmasında tüm bölümlerde görev yapmış ve yönetim kademesine yükselmiştir. 2006 yılından 2013 yılına kadar Birleşim Mühendislik Saha operasyonu görevini üstlenmiş, 2013 yılından itibaren merkez kadrosunda Teknik Ofis Müdürü olarak göreve devam etmektedir.

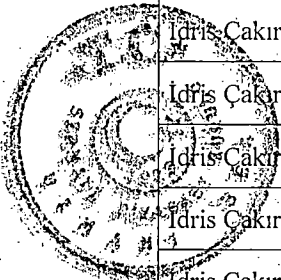
Polat Demircan:

Yıldız Teknik Üniversitesi 1995 Makine Mühendislik Fakültesi mezunudur. 1995-1998 yıllarında Yıldız Mühendislik tesisat mühendisliği, 1999-2000 yıllarında Enerji Mühendislik Ltd.Şti.'nde saha mühendisliği yapmıştır. 2001-2009 yıllarında Kinetik Ltd. Şti. de yurt içi ve yurt dışı Proje Müdürlüğü yapmıştır. 2009-2011 Özak GYO, 2011-2018 Eroğlu İnşaat AŞ.'de Mekanik İşler Sorumlusu olarak görev almıştır. 2018 yılından beri Birleşim A.Ş.'de Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü görevini yürütmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyelüğünün veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mesut Altan	Birleşim Madencilik	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.500.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Yapı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	200.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Makina	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	150.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim İnşaat	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	5.000.000 TL	50
Mesut Altan	Uluder Elektrik Üretim	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	25.000.000 TL	50
Mesut Altan	Edikli GES Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	10.000.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Başakşehir Akaryakıt	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	539.512 TL	50
Mesut Altan	Şekerpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	9.900.000 TL	50
Mesut Altan	Perspektif Otelcilik	Ortak	Devam Ediyor	5.560.000 TL	25
İdris Çakır	Birleşim Madencilik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	2.500.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Yapı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	200.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Makina	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	150.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim İnşaat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	5.000.000 TL	50
İdris Çakır	Uluder Elektrik Üretim	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	25.000.000 TL	50
İdris Çakır	Edikli GES Enerji	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	10.000.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Başakşehir Akaryakıt	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	539.512 TL	50
İdris Çakır	Şekerpınar	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	9.900.000 TL	50

05 Agosto 2021



Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Aydın Börekçi	Teknik Ofis Müdürü	Teknik Ofis Müdürü	Süresiz
Polat Demircan	Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü	Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü	Süresiz

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını ya da fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in 29.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir.

Komite başkanlıkları Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nce yürütülmektedir. Komitelere ait çalışma esasları Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.07.2021 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

29.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile atananan komite üyeleri aşağıda yer almaktadır:

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetimden Sorumlu Komite	Alev Dumanlı	Başkan	Bağımsız Üye
	Gültekin Portioğlu	Üye	Bağımsız Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Alev Dumanlı	Başkan	Bağımsız Üye
	İbrahim Biner	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi
	Kadriye-Yılmaz	Üye	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Alev Dumanlı	Başkan	Bağımsız Üye
	Ebru Didar Baykan	Üye	Mali İşler Müdürü

Denetimden Sorumlu Komite Çalışma Esasları Özeti

Denetimden Sorumlu Komitesi; sermaye piyasası mevzuatına ve SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini gerçekleştirmek ve tespit ettiği hususları Yönetim Kurulu'na raporlamakla görevlidir.

Kurumsal Yönetim Komite Çalışma Esasları Özeti

Kurumsal Yönetim Komitesi; sermaye piyasası mevzuatına ve SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmakla görevlidir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir.

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dudullu Organize Sanayi Bölgesi, Üçüncü Cad. No: 1
Tel: (0216) 493 50 50 / 493 50 51 / 493 50 52
Anadolu Kurumlar V.D.: 178073391 / Mersis No: 0780733910001

151

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 17
Kule Binası Kat: 6-7 / 14065 / 1. Etage
İstanbul Ticaret Odası: 15067
Mersis No: 0-3860-104-3860018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Kurumsal Yönetim Tebliği'ne eklenen ve uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan SPK tarafından açıklanan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" kapsamında; Şirket faaliyetlerine uygun olduğu çerçevede; sürdürülebilirlik politikasının oluşturulması, politikaların uygulanması ve performans ölçümlerinin belirlenmesi, Şirket'in Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarının yürütülmesi ve takibi konusunda Kurumsal Yönetim Komitesi görevlendirilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları Özeti

Riskin Erken Saptanması Komitesi; SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenlemeler ile 6102 sayılı TTK'nın 378 inci maddesi gereğince, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, uyum ve diğer riskler dahil olmak üzere her türlü riskin erken tespiti, gerekli önlem ve aksiyonların uygulanması ve risklerin bir yönetim sistemi dâhilinde yönetilmesi ve gözden geçirilmesi amacıyla çalışmaların yürütülmesi, koordine edilmesi ve Yönetim Kuruluna raporlanmakla görevlidir.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Birleşim Mühendislik. kurulduğu yıl olan 2002 den 2011 yılına kadar sektöründe büyüme aşaması yaşamış ve piyasada doğru ve sürdürülebilir işler yapmaya odaklanmıştır.

2011 yılına gelindiğinde ulaşılan iş hacmi, tanınırlık ve güvenilirlik dikkate alınarak Şirket Yönetim Kurulu, kurumsallaşma kararı almış ve ilk profesyonel Şirket genel müdürünü istihdam etmiştir.. 2011 yılından itibaren Şirket bünyesinde önce organizasyon değişikliğine gidilmiş, Şirket çalışanlarının görev tanımları oluşturularak yeni çalışma düzenine geçilmiştir.

Şirket, sahibi olduğu ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi gerekliliklerini yeterli görmeyerek, 2012 yılı başında profesyonel bir danışmanlık firması yardımıyla kendi bünyesine özel PMI (*Process Management & Improvement*) sistemini kurmuş olup bu kapsamda tüm faaliyetlerinin süreç çalışmalarını bu sistemi uygulayarak gerçekleştirmektedir.

Bunu takiben, ilk defa ERP program uygulamasına geçiş için hazırlıklar yapılmış ve ilk nesil Micro ERP programına 2013 yılında geçilmiştir. Özellikle her şantiye ayrı ayrı olmak üzere bütçe oluşturulmaya başlanmış ve bunların kontrolleri ERP üzerinden raporlanmaya başlanmıştır.

2018 yılında ise daha profesyonel bir ERP altyapısı kurmak üzere karar alınmış ve bir yıllık hazırlık döneminden sonra 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren W3 Firmasının ERP programından canlı veri alınmaya başlanmıştır.

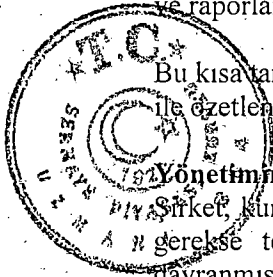
2013 yılında Şirket'in İnsan Kaynakları Bölümü kurulmuş ve insan kaynakları yönetimine ilişkin her türlü ilgili faaliyet bu Bölüm tarafından yerine getirilmeye başlanmıştır.

Son olarak 2018 Temmuz ayında, Şirket iç denetiminin ayrı bir birim tarafından gerçekleştirilmesi amacıyla Mali Analiz ve İç Denetim (MAİD) Birimi oluşturulmuştur. Her ay şantiyelerde yapılan hak ediş belgelerinin kontrolü dahil olmak üzere tüm iç denetim ve mali analiz bu Birim tarafından yapılır ve raporlanır hale gelmiştir.

Bu kısa tarihçe ışığında, Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin durumu aşağıda belirtilen 4 ilke ile özetlenmiştir.

Yönetimin Adillik İlkesi

Şirket, kurucularının vizyonu doğrultusunda bugüne kadar gerek çalışanlarına gerek işverenlerine ve gerekse tedarikçi ve alt yüklenicilerine, iş hayatının yerleşik ahlaki değer yargılarına uygun davranmıştır. Tüm sözleşmelerine bağlı kalmış, edinimlerini sözleşmesel yükümlülüklerine uygun olarak yerine getirmiştir. İşbu İzahname tarihine kadar hiçbir işveren ile dava süreci yaşanmamıştır. Halka arz sonrası da bu ilkenin korunması ve tüm sözleşmelere uygun hareket edilmesi amaçlanmaktadır.



05 Ağustos 2021

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkiler Birimi'nin temel faaliyetleri ve sorumluluklarının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantıları ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Şirket'in Yatırımcı İlişkiler Birimi oluşturulmuş olup, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahip olan Kadriye Yılmaz Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketlerin izahnameye konu finansal dönemlere dair, ilgili dönem sonu itibariyle, çalışan sayısı aşağıda belirtilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Mühendislik	360	217	241	282
Erde Mühendislik	117	124	96	103
TOPLAM	477	341	337	385

Şirket herhangi bir toplu iş sözleşmesine taraf değildir. Şirket çalışanları ile işçi-işveren ilişkisini korumak, işçinin aidiyetini pekiştirmek için özen göstermekte, çalışanlara düzenli olarak eğitim programları sunulmakta, yıl sonlarında geziler düzenlenerek mesleki gelişimlerinde katkı sağlayacak faaliyetler yürütülmektedir. Şirket personelinin büyük çoğunluğu (yönetim kadrosuna servis vb hizmetleri yerine getirilenler hariç) beyaz yakalıdır. Şirket'in yürütmüş olduğu projelerde mavi yaka çalışanı bulunmamaktadır. 05 Haziran 2021 tarihinde çalışan kişiler taşeronlara ait işçilerdir.

Şirket'in 15 Haziran 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 240 ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in 113 tür. Şirket ve Bağlı Ortaklık çalışanları ile belirli süreli ve belirsiz süreli iş sözleşmeleri imzalamış olup örnek sözleşmeler incelendiğinde olağan işçi - işveren ilişkisinin düzenlenmiş olduğu anlaşılmaktadır.

4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket'in çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 2021 yılı için kıdem tazminatı tavan tutarı 7.638,96 TL'dir. Bununla birlikte ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Şirket tarafından çalışanlara ayrıca, yasal olarak hak kazanmaları

[illegible]

GNB FİHANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menk. Değ. Kan. Md. 20/14-15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/104

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda verilmekte olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflara verdiği mal ve hizmetlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	372.443	-	-	88.088
Birleşim İnşaat	5.322.160	12.098.595	13.032.051	5.982.473
Şekerpınar (*)	-	-	471.013	1.464
Toro Makina (**)	-	-	1.699.457	1.720.117
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	187.218	114.858
Birleşim Makina	330	-	590.000	3.172
Birleşim Yapı	-	-	200.762	2.650
Perspektif Otelcilik	10.304	-	-	-
TOPLAM	5.705.237	12.098.595	16.180.501	7.912.822

(*) 30 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

(**) 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

Birleşim İnşaat'tan olan alacaklar Birbahçe Projesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işleri nedeniyle oluşmuştur. Toro Makina'dan olan alacak ise Şirket'in bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in Toro Makina'dan aldığı iş makinası kiralama hizmeti için verdiği avanslardan kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Olan Ticari Borçlar

Şirket'in ilişkili taraflara olan ticari borçları aşağıda verilmekte olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflardan aldığı mal ve hizmetlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Olan Ticari Borçlar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim İnşaat	-	292	-	-
Toro Makina	-	-	4.154.962	4.935.081
Birleşim Makina	-	-	3.985	7.352.236
Birleşim Yapı	-	-	-	205.017

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Caddesi
Kule Binası Kat: 3-7-39 Çiğli 107
İstanbul Ticaret Odası 559
Mersis No: 0-3830-7046-0-00018
Bağlı Kurumlar Y.D: 030104535
www.qnbfi.com

BİRLEŞİM MÜHÜRİ
HAYALANDIRMA
DURULLU OSB Mh. 1. Etage
Tel: (0216) 499 03 33
Anadolu Kurumlar Y.D: 178 073 3931 Mersis No: 01780733931-001

Toro Makina A.Ş.'ne ise araç kiralama bedeli olarak fatura kesilmiştir.

DİJİTALİZASYON VE İNTERNET TEKNOLOJİLERİ
 YATIRIMLARI VE İNTERNET TEKNOLOJİLERİ
 DİJİTALİZASYON VE İNTERNET TEKNOLOJİLERİ
 Tel: (0216) 451 45 11 E-posta: info@digiteknoloji.com.tr
 Anadolu Kurumları V.D.: 178 073 593 Mersis No: 017607336310001

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Birleşim İnşaat	-	4.889.978	4.909.390
TOPLAM HASILAT (TL)	357.573.956	506.433.092	578.056.989
Net Hasılatdaki Pay	-	%0,96	%0,85

Şirket'in hasılatı içerisinde ilişkili tarafların payı %1'in altında kalmaktadır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla sona eren mali dönemde Birleşim İnşaat'ın projesi tamamlandığından ilişkili taraflara satış yapılmamıştır.

21. DİĞER BİLGİLER

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 80.000.000.-TL (SeksenMilyon Türk Lirası) olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde 8.000.000 (SekizMilyon) adet A Grubu, 72.000.000 (YetmişikiMilyon) adet B Grubu olmak üzere toplam 80.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür. Söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000.-TL (ÜçYüzMilyon Türk Lirası) olup, her biri 1 (Bir) TL nominal değerde nama yazılı 300.000.000,00 (üçyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

15 Agosto 2021

165

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi

Şirket, 21.06.2002 tarihli ve 5575 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere 13 Haziran 2002 yılında 10.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Şirket sermayesinin tamamı kurucular tarafından nakit olarak taahhüt edilmiş olup, ¼'ünün tescil tarihinden itibaren üç ay içerisinde, kalan ¾'ünün ise 12.06.2004 tarihinde ödeneceği taahhüt edilmiştir.

Şirket geçmiş yıllarda bölünen şirket sıfatıyla iki adet kısmi bölünme işlemine taraf olmuştur:

Üsküdar 16. Noterliğince 25.12.2018 tarih ve 62940 sayı ile tasdik edilen 25.12.2018 tarihli olağanüstü genel kurul ile Şirket, TTK'nın 159. ve 172. maddelerine istinaden, kısmi bölünme yoluyla ilgili genel kurul toplantı tutanağında belirtilen malvarlıklarını, 30.09.2018 tarihi itibariyle net mukayyet değerleri üzerinden Başak Makine Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanlı şirkete aynı sermaye olarak koymuş ve bu suretle iktisap edilmiş olan hisseler Şirketin ortaklarına payları oranında verilmiştir. Söz konusu 25.12.2018 tarihli genel kurul kararına istinaden kısmi bölünme işlemi 03.01.2019 tarihli ve 9737 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Beykoz 2. Noterliğince 11.03.2020 tarih ve 13108 sayı ile tasdik edilen 11.03.2020 tarihli olağanüstü genel kurul ile Şirket, TTK'nın 159. ve 172. maddelerine istinaden, kısmi bölünme yoluyla ilgili genel kurul toplantı tutanağında belirtilen malvarlıklarını, 31.12.2019 tarihi itibariyle net mukayyet değerleri üzerinden Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi unvanlı şirkete aynı sermaye olarak koymuş ve bu suretle iktisap edilmiş olan hisseler Şirketin ortaklarına payları oranında verilmiştir. Söz konusu 11.03.2020 tarihli Genel Kurul Kararı'na istinaden kısmi bölünme işlemi 18.03.2020 tarihli ve 10039 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracı bulunmamaktadır.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur. 05 Ağustos 2021
21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Sermaye Değişiklikleri:

Artırım /Azaltım Öncesi Sermaye	Artırım /Azaltım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım (TL)	Kaynak	Genel Kurul Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	TTSG Sayısı
10.000 TL	250.000 TL	240.000 TL	Nakden	08.06.2005	20.06.2005	27.06.2005	6333
250.000 TL	5.000.000 TL	4.750.000 TL	Nakden	26.05.2008	10.06.2008	16.06.2008	7084
5.000.000 TL	11.100.000 TL	6.100.000 TL	5811 sayılı Kanun hükümlerince oluşturulan özel fon hesabından	04.02.2010	09.02.2010	15.02.2010	7501