

## 10.2 Faaliyet Sonuçları

### 10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Aşağıda yer alan tüm tablolar Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemine ilişkin konsolide kâr zarar tablolarını içermektedir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
<b>KÂR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	357.573.956	506.433.092	578.056.989	115.064.524	139.436.825
Satışların Maliyeti (-)	-328.935.450	-437.792.196	-483.359.117	-98.379.068	-98.656.540
<b>Brüt Kâr</b>	<b>28.638.506</b>	<b>68.640.896</b>	<b>94.697.872</b>	<b>16.685.456</b>	<b>40.780.285</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-16.078.438	-18.043.848	-19.524.402	-5.330.473	-5.457.158
Pazarlama Giderleri (-)	-229.121	-513.799	-392.037	-65.536	-45.786
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	56.950.354	36.560.242	121.787.470	4.014.544	14.565.156
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-51.454.621	-31.855.817	-124.091.329	-5.628.705	-13.982.793
<b>Esas Faaliyet Kârı</b>	<b>17.826.680</b>	<b>54.787.674</b>	<b>72.477.574</b>	<b>9.675.286</b>	<b>35.859.704</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.435.798	6.779.548	11.713.455	3.668.747	5.493.351
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-11.977.683	-126.254	-2.314.782	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>10.284.795</b>	<b>61.440.968</b>	<b>81.876.247</b>	<b>13.344.033</b>	<b>41.353.055</b>
Finansman Gelirleri	1.640.563	3.768.412	7.621.837	65.494	4.316.454
Finansman Giderleri (-)	-16.378.042	-15.327.129	-12.844.608	-3.657.909	-6.929.360
<b>Vergi Öncesi Karı / (Zararı)</b>	<b>-4.452.684</b>	<b>49.882.251</b>	<b>76.653.476</b>	<b>9.751.618</b>	<b>38.746.583</b>
<b>Vergi Gelir / (Gideri)</b>	<b>-5.065.320</b>	<b>-13.272.370</b>	<b>-16.661.846</b>	<b>-1.308.327</b>	<b>-8.401.300</b>
Dönem Vergi Gideri (-)	-3.137.236	-2.374.125	-25.738.530	-	-2.071.840
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-1.928.084	-10.898.245	9.076.684	-1.308.327	-6.329.460
<b>DÖNEM KÂRI / (ZARARI)</b>	<b>-9.518.004</b>	<b>36.609.881</b>	<b>59.991.630</b>	<b>8.443.291</b>	<b>30.338.849</b>

### Hasılat

Şirket'in yüklenici ve/veya alt yüklenici sıfatıyla üstlendiği yıllara yaygın ısıtma ve soğutma sistemleri ile mekanik ve elektrik tesisatı inşaatı işleri ile ilgili sözleşmelerinden sağladığı gelirler tamamlanma oranı dikkate alınarak hasıllara yansıtılmaktadır. Dolayısıyla hasıllardaki artış veya azalışlar üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişkenlik göstermektedir. 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 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 31.03.2020 dönemine göre %21,2 oranında artarak 139,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 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 Başkent Ek Hastane Binası, Medipol Acıbadem Hastanesi Mobilizasyonu, Atatürk Olimpiyat Stadı renevasyonu, Mandarin Oriental Bosphorus Otel THY Kargo Binası, Ziraat Bankası Kuleler, Skyland Ofisi ve Yargıtay Binası gibi projelerin tamamlanan kısımlarının hasıllara yansıtılması ile hasılat oranları yıllar itibarıyla artan bir ivme kazanmıştır. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise Ataköy Medicana Hastanesi, İş



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHÜR DİREKTÖRÜ  
BİRLEŞİM MÜHÜR DİREKTÖRÜ VE SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Düdüklüoğlu Mahallesi, Çarşıbaşı Sokakı, Kat: 4, Beşiktaş/İST.  
Tet:(0216) 464 49 58 / F:(0216) 464 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 145 013 3531 / Mersis No: 07807339310001

126

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere 330. Sokak  
Kule Binası Kat: 8-34396 Şişli/İST.  
İstanbul Ticaret Odası  
Mersis No: 083300100000018  
Büyükdere Kurumlar 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 yüklediği maliyetler sözleşmenin tamamlanma oranı dikkate alınarak satışların maliyetine yansıtılmaktadır. Satışların maliyeti de hasıllata paralel olarak, üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişiklik 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 hasıllata 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

127

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
<b>TOPLAM</b>	<b>56.950.354</b>	<b>36.560.242</b>	<b>121.787.470</b>	<b>4.014.544</b>	<b>14.565.156</b>

(\* Geçmiş yıllarda karşılık ayrılan alacaklar ilgili yıllarda Şirket ortakları tarafından üstlenilmesi neticesinde alacak karşılıkları iptal edilerek gelir yazılmış ve ortaklar cari hesabı borçlandırılmıştır.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2018 yılında 56,9 milyon TL iken, 2019 yılında %35,8 oranında azalarak 36,6 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %233 oranında artışla 121,8 milyon TL, 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %262,8 artarak 14,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Kur Farkı Giderleri	42.233.371	25.306.670	121.406.807	3.868.700	12.496.357
Şüpheli Alacak Gideri	5.141.578	791.595	91.724	-	958.088
Dava Karşılık Gideri	-	2.561.212	1.090.159	1.090.159	160.793
Dava Giderleri	2.692.314	-	-	-	-
Diğer Giderler	1.387.358	3.196.340	1.502.639	669.846	367.555
<b>TOPLAM</b>	<b>51.454.621</b>	<b>31.855.817</b>	<b>124.091.329</b>	<b>5.628.705</b>	<b>13.982.793</b>

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2018 yılında 51,5 milyon TL iken, 2019 yılında %38,09 oranında azalarak 31,9 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %289,5 oranında artışla 124,1 milyon TL ve 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %148 artışla 13,9 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Yukarıdaki tablolarda yer alan Şirket'in dövizli alacak ve borçlarından kaynaklanan kur farkı gelirlerinde ve kur farkı giderlerinde bir önceki yılın aynı dönemine göre 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde yaşanan artış, ilgili yıl itibarıyla Şirket'in 3 ayda bir kur farkı hesaplama metodolojisini aylık hesaba değiştirmesinden kaynaklanmıştır. Son 3 yıla ilişkin net kur farkı gelir/gideri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	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
Kur Farkı Giderleri	42.233.371	25.306.670	121.406.807	3.868.700	12.496.357
<b>Net kur farkı gelir/(gideri)</b>	<b>12.149.053</b>	<b>4.676.929</b>	<b>-1.332.007</b>	<b>-428.623</b>	<b>1.402.903</b>



05 Ağustos 2021

BİRLİKTE MÜHÜR İSİLİ İNİTİM SÖĞÜTMA  
HAVALANDIRMA SİSTEMİ VE İÇİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh.1 Cad. No: 111/1 Kat: 3/1 Maraziye/İST.  
Tel: (0216) 408 83 53 Faks: (0216) 408 49 00  
Anadolu Kurumlar V.D.: 17760733931001

128

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mük. Esaslı Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.  
Kurumlar No: 15 Kat: 3/1 Maraziye/İST.  
Ticaret Sicil No: 272367  
Mersis No: 0-38000001045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbf.com

## Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

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
<b>TOPLAM</b>	<b>4.435.798</b>	<b>6.779.548</b>	<b>11.713.455</b>	<b>3.668.747</b>	<b>5.493.351</b>

(\*) Toro Makina ve Şekerpinar'ın satışı sonucunda gelir tablosuna yansıyan kâr tutarlarıdır. Toro Makina için hesaplanan satış kârı 1.221.873 TL, Şekerpinar 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 adet gelirlerinde ve finansal kur farkı gelirlerindeki artışla 7,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde 4,3 milyon TL olmuştur. Finansman gelirlerinin hasılatı 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, adet 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
<b>Kârlılık Oranları</b>				
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
<b>TOPLAM SATIŞLAR</b>	<b>357.573.956</b>	<b>506.433.092</b>	<b>578.056.989</b>	<b>139.436.825</b>

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 hasılatına 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.

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 <sup>2</sup> )	Adet	Elektrik Tesisat İşleri (Erde Mühendislik) (m <sup>2</sup> )	TOPLAM ADET	TOPLAM (m <sup>2</sup> )
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
<b>TOPLAM</b>	<b>93</b>	<b>6.879.662</b>	<b>56</b>	<b>4.513.521</b>	<b>149</b>	<b>11.393.183</b>

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 tablolar 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
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK</b>	<b>92.340.318</b>	<b>179.084.013</b>	<b>3.468.703</b>	<b>-</b>	<b>274.893.034</b>	<b>267.881.792</b>

### 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
<b>TOPLAM</b>	<b>(3.500.982)</b>	<b>3.500.982</b>	<b>2.687.818</b>	<b>(2.687.818)</b>	<b>7.148.340</b>	<b>(7.148.340)</b>	<b>2.059.820</b>	<b>2.059.820</b>

### 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. İhraçının 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.



05 Ağustos 2021

ŞİRKETİN MÜHÜRÜNDEN KESİLMİŞ BİR KOPYAYLA  
HAVALANINDAN İZMİR İÇİŞİLERİNE GÖNDERİLMİŞTİR.  
Dudullu OSB Mh.1. Cad. No:100 Kat:10  
Tel: (0216) 491 11 11 / 491 11 12 / 491 11 13  
Anadolu Kurumlar V.D: 111 11 33 33 / Mersis No: 017807339310001

132

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez Ofisi: Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 10  
Kule Binası Kat: 6-7 34398 Beşiktaş / İstanbul  
İstanbul Şişli Ofisi: Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 10  
Mersis No: 08880100000016  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 8880104535  
www.qnbfi.com

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



05 Ağustos 2021

Güncel durumda borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

ETİLEŞİM MÜHÜRLEŞİMLİK BİRLİKİ A.Ş. SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE MAKİNELERİ A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. 1. Cad. Etiler Çiftliği Ummaniyeli ST.  
Tel: (0216) 499 40 00 / 499 40 01 / 499 40 02  
Anadolü Kurumlar V.D.: 176 01 3331 Mersis No: 0817007336310001

133

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Me. Keleşözü Meydanı, Büyükdere Cad. 1. Kat  
Kuleburnu Mah. 15. Kat: 7/33/33/1 - 6T  
İstanbul / Mecidiyeköy / 34397  
Mersis No: 08380010000018  
Boğaziçi Kurumlar No: 388010453F  
www.qnbf.com

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket finansman gereksinimlerini işverenden aldığı avans ve proje devam ederken kestiği hak ediş bedelleri ile karşılamakta, ancak alacakların ortalama tahsil süresine paralel zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana da ihtiyaç duyabilmektedir. Ayrıca nadiren de olsa proje tamamlandığında geçici kabul imzalamaya süreci uzadığında da Şirket kısa süreli finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Şirket'in üstlendiği projelerde sözleşme imzalandığında, sözleşme bedelinin belli bir tutarı avans alınmakta ve ilgili proje için malzeme alımı ve alt yükleniciye ödenecek avanslar vb. harcamalar alınan avans ile finanse edilmektedir. Şirket tedarikçilerine olan ödemelerini ortalama 120 -180 gün arası vadeli olarak yapmakta olduğundan, bu durum Şirkete fonlama açısından avantaj yaratmakta ve Şirket nakit akışında problem yaşamamaktadır. Proje başladıktan sonra da her ay düzenli hak ediş faturası kesilmekte ve işveren onayına sunulmaktadır. Hak edişler bir sonraki ay içinde işveren onayına müteakip o ay içinde faturalandırılmakta ve faturadan sonra sözleşme şartlarına uygun (genellikle 45 veya 60 gün içinde) ödeme alınmaktadır.

Şirket yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve finansman imkânlarına sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

KAYNAKLAR-TL	31.12.2020		31.03.2021	
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>365.065.676</b>	<b>69,69</b>	<b>390.018.159</b>	<b>66,37</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	104.702.477	28,68	111.037.727	28,47
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.195.357	0,33	3.471.675	0,89
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.346.698	0,64	1.502.452	0,39
Ticari Borçlar	139.804.006	38,30	148.983.219	38,20
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4.158.947	1,14	12.492.334	3,20
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	135.645.059	37,16	136.490.885	35,00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kısmında Borçlar	2.204.764	0,60	3.241.963	0,83
Diğer Borçlar	30.733.541	8,42	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	30.733.541	8,42	-	-
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	12.613.288	3,46	15.085.597	3,87
-Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	12.613.288	3,46	15.085.597	3,87
Ertelemiş Gelirler	56.983.962	15,61	91.925.174	23,57
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.542.433	2,07	5.973.766	1,53
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.587.127	0,43	1.787.208	0,46
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	5.955.306	1,63	4.186.558	1,07
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.939.150	1,90	8.796.586	2,26
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>9.070.965</b>	<b>1,73</b>	<b>17.167.642</b>	<b>2,92</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	164.186	1,81	2.886.719	16,81
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	671.135	7,40	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	4.689.237	51,70	4.299.186	25,04



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ KURUMU A.Ş. SOĞUTMA HAVALANDIRMA VE AYDINLATMA A.Ş.  
Dudulu OSB Min. İnceleme Sok. No: 22/1 Çarşamba/İST.  
Tel: (0216) 489 99 99 - 489 99 20  
Anadolu Kurumlar V.D: 176 07 3 3531 Mevdis No: 01780733631001

134

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Katil  
Kulübü Kat: 6/7 34398/Beşiktaş/İST.  
Tel: (0212) 388 00 00 - 388 00 01  
Mevdis No: 09-38801000-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com



	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Amortisman Giderleri ve İtfa 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
<b>İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı (+)</b>	<b>25.114.487</b>	<b>64.612.547</b>	<b>88.299.762</b>	<b>38.580.917</b>
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
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>98.987.316</b>	<b>54.734.047</b>	<b>-27.191.765</b>	<b>-34.850.469</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>				
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	-



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHÜRLEME  
EİRLEŞİM MÜHÜRLEME VE İNŞAAT SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE ENERJİ A.Ş.  
Duruolu Caddesi No: 45 Kat: 3. Kat Üstü Kat  
Tel: (0216) 498 93 93 Faks: (0216) 498 93 93  
Anadolü Kurumlar V.D.: 178 07 3 3531 Mersis No: 01780733531001

136

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Menkul Değerler Men. Yat. ve Yat. Yat. Yat.  
Kur. Bilgi No: 2215 Kat: 9. Kat No: 9/9  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27677  
Mersis No: 09-3880-1000000018  
Soyadı Kurumlar V.D.: 388010453  
www.qnbfi.com

	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	-	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>-40.646.960</b>	<b>46.031</b>	<b>7.920.351</b>	<b>23.571.836</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>				
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	-	-	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>-27.977.492</b>	<b>-10.766.062</b>	<b>-43.293.840</b>	<b>10.795.431</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Artış/(Azalış)</b>	<b>30.362.864</b>	<b>44.014.016</b>	<b>-62.565.254</b>	<b>-483.202</b>
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	37.250.397	67.613.261	111.627.277	49.062.023
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	<b>67.613.261</b>	<b>111.627.277</b>	<b>49.062.023</b>	<b>48.578.822</b>

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
<b>Toplam Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>41.908.723</b>	<b>65.641.495</b>	<b>108.244.532</b>	<b>116.011.854</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.234.276	12.004.007	164.186	2.886.719
Kiralama Yükümlülükleri	5.826.099	6.592.059	671.135	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR</b>	<b>10.060.375</b>	<b>18.596.066</b>	<b>835.321</b>	<b>2.886.719</b>
<b>TOPLAM FİNANSAL BORÇLULUK DURUMU</b>	<b>51.969.098</b>	<b>84.237.561</b>	<b>109.079.853</b>	<b>118.898.573</b>

05 Ağustos 2021





## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracçının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Endüstri 4.0 olarak adlandırılan ve dünyada hızla yayılan dijitalleşme, inşaat ve buna bağlı elektromekanik sektörünü de etkilemeye başlamıştır. Dijitalleşme sayesinde hızlı ve etkin bir üretim yapılacak, elektromekanik sistemler üzerindeki olası arızalar en kısa süre içerisinde tespit edilip onarılacaktır, verimlilik oranı oldukça yüksek, kalite odaklı üretim gerçekleştirilebilecektir. Bununla birlikte maliyetler minimize edilecek, üretim ve yaşam tesisleri uzaktan izlenebilecek ve uzaktan işlem yapılabilecektir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, 2016 yılından bu yana BIM (Building Information Modeling) süreçlerinin uygulandığı şantiyelerde çalışmalarını sürdürmektedir. BIM süreçleri sayesinde, inşaatta kullanılacak ünitelerin halihazırda şantiyede yapılan imalatının yakın gelecekte fabrikalarda daha hassas ölçülerle ve minimum maliyette yapılması, akabinde modüller halinde şantiyeye taşınarak kısa bir sürede montajlarının yapılarak kullanılması beklenmektedir. BIM süreçlerinin işçilik maliyetlerinde ve iş kazalarında azalma, üretim kalitesinde ise artış getireceği öngörülmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik de teknolojik altyapısını bu önemli gelişimlere hazır ve adapte olacak şekilde geliştirmek için şimdiden stratejiler oluşturmaktadır.

Şirket, inşaat sektörünün 2021 yılının ikinci yarısından itibaren farklı sektörlerdeki kamu ve özel sektör yatırımlarıyla yeniden büyümeye başlayacağını öngörmektedir. Şirketler, 2021 yılının ilk beş ayında 15 ayrı projede faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketler ayrıca, teklif aşamasındaki işlerin sözleşmeye dönüşmesi ile yılın ikinci yarısında faaliyet içi gelirlerinin büyümesine devam edeceğini öngörmektedir.

Şirketlerin faaliyetlerinde yoğun olarak tedarik ettiği ürün ve ara ürünlerin ana maddesi demir ve demir türevleri, bakır, plastik ve alüminyumdur. 2020 yılının ikinci çeyreğinden itibaren COVID-19 salgınının neden olduğu küresel çapta hammadde arzında görülen azalmalar ve bu dönemde yaşanan krizlerin etkisi ile hammadde fiyatlarındaki küresel seviyedeki artışlar ve dalgalanmalar, Şirket'in üzerindeki maliyet baskısını arttırmıştır. Son dönemlerde demir ve demir türevli hammaddelerdeki fiyat artışları nispeten Şirket'i daha az etkilese de bu durumun bir süre daha devam edeceği beklenmektedir. Fiyat artışları, sektördeki birçok firma gibi Şirket'in de kâr marjlarını aşağıya çekme eğilimi göstermektedir. Emtia fiyatlarındaki bu artış ve dalgalanma nedeniyle Şirket, teklif çalışmalarında özellikle bakır, alüminyum ve demir içeren malzeme ve ekipmanların fiyatlandırmalarında riskleri yönetirken temkinli davranmakta ve mümkün oldukça tekliflerini endekslemeye çalışmaktadır.

Elektromekanik taahhüt işlerinde kullanılan malzemelerin çoğunun teslim süreleri 4 haftanın altındadır. Bu yüzden malzeme stok planlamasında teslim süresi uzun malzemeler için başında sipariş edilmektedir. Günlük iş akışında sürekli kullanılan malzemeler için ise, aylık hak ediş dönemlerine uygun olarak stok planlaması yapılır. Şirketler genelde işin herhangi bir kesitinde, işin gerektirdiği toplam malzeme bedelinin %8 ile %10'undan daha fazla stok bulundurmamaya dikkat etmektedir. Ancak özel nedenlerle yapım süresi çok hızlı olan projelerde bu oran yükselmekte, finansmanı ise avans veya ihzarat yöntemi ile aynı hızda sağlanmaktadır. Yine de Şirketler'in uzun vadeli stok yönetim stratejileri arasında projelerdeki toplam stok miktarının %8'in de altına düşürülmesi yer almaktadır.

Şirket'in stratejik olarak hedeflediği pazarların başında kamu ve özel sektör sağlık yatırımları yer almaktadır. Şirket COVID-19 salgınında stratejik öneme sahip sağlık projelerinin hızla tamamlanmasında rol almıştır ve COVID-19 salgını sonrasında sağlık sektöründe beklenen gelişmelere

139

paralel olarak sektörün artan hastane ve sağlık tesis ihtiyacına cevap verecek şekilde kendisini konumlandırmaktadır. Sağlık Bakanlığı, Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından 2003 yılında uygulanmaya başlanan “Sağlıkta Dönüşüm Programı” kapsamında ülkenin dört bir yanındaki sağlık tesislerinin sayısı artırılmış ve Sağlık Bakanlığı verilerine göre, Türkiye’de 2003 -2020 yıllarında 678 hastane inşa edilmiştir. Sağlık Bakanlığı tarafından ihale edilen ve yapımı tamamlanıp hizmete açılan 13 adet şehir hastanesinden 4’ünün mekanik ve elektrik tesisat uygulamaları Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir. 2021 yılından itibaren 54 hastanenin daha yapımının hedeflendiği, mevcut hastanelerde kapasite artışlarının yapılacağı ve ülkenin çeşitli şehirlerindeki şehir hastanesi projelerinin yatırım planlarının yapıldığı bilinmektedir. Şirket bu minvalde hastane yatırımlarının artarak devam etme eğilimi göstermesini beklemekte ve stratejisini gelecekte hastane ve sağlık sektörü yatırımları ağırlıklı olarak faaliyet gösterecek şekilde belirlemektedir.

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 ilerletmek 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.

2021 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı kapsamında savunma sanayiinde yerlilik oranının yüzde 71’e ulaşmasının hedeflendiği kamoyuna duyurulmuştur. Türk Silahlı Kuvvetleri ve güvenlik güçlerinin ihtiyaçlarını azami ölçüde milli teknolojiler ve yerli imkanlarla karşılamak ve savunma ihracatını artırmak üzere, önümüzdeki dönemde savunma sanayii alanındaki yatırımların artması beklenmektedir. Şirket savunma sanayii alanındaki projeleri yakından takip etmekte ve kamu ve özel sektörde savunma sanayi alanında faaliyet gösteren şirketlerin yeni tesis kurulumu, kapasite artışı, tesis yenilemesi gibi projelerinde stratejik öneme sahip iş fırsatları yakalamayı hedeflemektedir.

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 yüksek alanlarla daha entegre olacak yeni AVM projeleri beklemektedir.

COVID-19 salgınının etkileri neticesinde birçok ülkede ertelenen yatırımların tekrar canlanacağı, bazı coğrafyalarda siyasi ve politik nedenlerle daralmış ekonomilerin tekrar büyüyeceği, inşaat sektöründe yeni yatırımlara talebin artacağı ve COVID-19 salgını sonrasında harcama eğilimlerinin ve teknik sistemlerin getireceği yenilenme gereksinimlerinin etkisiyle, taahhüt sektöründeki faaliyet gelirlerinin yukarıya doğru tırmanma eğiliminde olacağı beklenmektedir.



### 13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

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.

Uluslararası Para Fonu (IMF) dünya ekonomilerine ilişkin büyüme tahminlerini yüksek bir oranda aşağıya çekmiştir. Şirket, salgın sürecinde büyümeye devam etmekle beraber büyümenin miktarı küresel iş geliştirmede yaşanan zorunlu düşüş sebebiyle olumsuz etkilenmiştir. Bu gelişmeler, yakın gelecek için Şirket'in gelir ve büyüme hedeflerini etkileyebilecek önemli eğilimler olarak değerlendirilmektedir. Salgının etkilerinin hafiflemesi, aşılamanın yaygınlaşması, zaman zaman alınan idari önlemlerin olumlu sonuç doğurması ile birlikte, 2021 yılı ikinci yarısından başlayarak taahhüt sektörünün yeniden büyüme eğilimi göstermesi beklenmektedir.

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.

Şirket'in merkez binası LEED Gold Sertifikası'na sahip olup, Şirket merkez binasında olduğu gibi enerji ve çevre dostu tasarımlar içeren yapı projelerini hayata geçirme konusunda deneyim sahibidir. Şirket, gelecekte enerji verimliliğini önceliklendiren ve ön plana çıkaran eğilimlerde artışların olmasını beklemekte ve stratejisini buna göre şimdiden şekillendirmektedir.

05 Ağustos 2021

### 14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kâr beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kâr tahminleri:

Bulunmamaktadır.

14.2. İhraççının kâr tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Bulunmamaktadır.

14.3. Kâr tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Bulunmamaktadır.

14.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Şirket'in kar tahmini ve beklentisi bulunmamaktadır.



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda 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 Portoğlu	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

ŞİRKETİN MÜHÜRÜNE İKİ İSTİFAMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye/İST. Tel:(0216) 498 49 80 Faks:(0216) 498 49 80 Ariadolu Kurumlar V.D.: 78 075 3831 mersis No: 317607339310001

143

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez: Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No: 15 Kat:6-7 34398 Beşiktaş/İST. Şişli Şube: Nispetiye Odağı No: 18/57 Mersis No: 0-3880-1045-3500018 Başlıca Kurumlar V.D: 3880104535 www.qnbfi.com





almıştır. Kotasyon Bölümünde şirketlerin halka arz sonrası Borsa'da işlem görmesi için yapılan başvuruların değerlendirilmesi, Borsaya kote olan şirketlerin Borsa İstanbul kotasyona ilişkin mevzuatı karşısındaki durumlarının değerlendirilmesi, kotasyona ilişkin mevzuatın Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK düzenlemelerine uygun olarak yeniden hazırlanması, kamuyu aydınlatma ve kurumsal yönetim uygulamalarına yönelik çalışmalardan sorumlu olarak çalışmıştır.

Halen Çuhadaroğlu Metal Sanayi ve Pazarlama A.Ş., Sanifoam Sünger Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Lider Faktoring A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyelikleri bulunmaktadır.

R. Alev Dumanlı, SMMM, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir.

#### **Gültekin Portioğlu (Bağımsız Üye):**

İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik Fakültesi Makine Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur. 1969-1970 yılları arasında Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş.'de Genel Formen Yardımcısı olarak iş hayatına başlayan Gültekin Portioğlu, 1970 yılından 1991 yılına kadar İPRAŞ (İstanbul Petrol Rafinerisi) ve TÜPRAŞ (Türkiye Petrol Rafinerisi) bünyesinde sırası ile Bakım Müdürlüğü, Proje ve Kontrol Müdürlüğü ve Proje Yatırımlar & İkmal Daire Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. 1991-1997 yılları arasında TOKAR A.Ş.'nin petrokimya ve rafineri projelerinde Proje Müdürü pozisyonu ile proje yönetimi tarafına geçiş yapmıştır. 1997-2006 yılları arasında içlerinde arıtma tesisleri, doğalgaz santralleri, termik santraller gibi yapıların yer aldığı birçok büyük ölçekli projenin inşaat aşamasında proje müdürlüğünü gerçekleştirmiştir. Son olarak 2006 yılında Birleşim Mühendislik bünyesinde Planlama Koordinasyon Müdürü pozisyonunu tamamlayarak 2014 yılında emekliye ayrılmıştır.

#### **Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:**

##### **Sinan Şahin:**

Yıldız Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi Makine Mühendisliği mezunudur. 1998 – 2018 yılları arası çeşitli şirketlerde farklı pozisyonlarda çalıştıktan sonra 2018 yılından beri Birleşim Mühendislik bünyesinde Mekanik İşler Koordinatörü olarak çalışmıştır. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren genel müdürlük görevine atanmıştır.

##### **Didar Baykan:**

Anadolu Üniversitesi İşletme bölümü ve Sosyoloji bölümünü mezunudur. (2013) Çalışma hayatına stajyer olarak Bağdat Caddesi Vakkorama mağazasında başlayıp, Üniversal Yazılım A.Ş. Mali İşler Şefi, BK Mühendislik Ltd. Şti Finans Müdürü olarak, çeşitli pozisyonlarda çalıştıktan sonra 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik bünyesinde Mali İşler Müdürü olarak çalışmaktadır.

##### **Fatih Balıkcıoğlu:**

1985 Kartal Endüstri Meslek Lisesi mezunudur, 1985-2005 yılları arasında Hamoğlu Holding A.Ş.'de çeşitli görevler ve satın alma müdürlüğü yapmıştır. 2005 yılından beri Birleşim Mühendislik'te satın alma müdürü olarak görev yapmaktadır.

##### **Esra Elmas Dalkılıç:**

İstanbul Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği Bölümü mezunudur. 1991-1993 yılları arasında EKA A.Ş.'de Test ve Servis Mühendisi olarak iş hayatına başlayan Esra Elmas Dalkılıç, 1993-1994 yılları arasında ESEG A.Ş.'de 1994-1997 yılları arasında da ABB Elektrik A.Ş.'de Satış Mühendisi olarak kariyerine devam etmiştir. 1997-2000 yıllarında Tetsan A.Ş.'de İhracat Müdürü olarak çalışmış, ardından 2000-2002 yılları arasında Schneider Elektrik A.Ş.'de Pazarlama Proje Yöneticisi görevini sürdürmüştür. 2002-2009 yılları arasında çeşitli firmalarda Satış Müdürlüğü görevini sürdürdükten sonra 2010-2016 yılları arasında Polimeks İnşaat San. A.Ş.'de Satın Alma Şefi pozisyonunu yürütmüştür. 2017 yılında Enprode A.Ş.'de Satın Alma Müdürü olarak görevlendirilerek, 2019 yılında bir dönem Sönmez Global A.Ş.'ye geçiş yapmış, akabinde 2019-2020 yılları arası Anel Elektrik A.Ş. firmasında aynı görevleri sürdürmüştür. Son olarak 2021 yılında Birleşim Mühendislik bünyesinde Satın Alma Müdürü pozisyonunda çalışma hayatına devam etmektedir.



146

### Aydın Börekçi:

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 üyeliğinin 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 Ağustos 2021





15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi: Yoktur

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Şirket'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personelin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana pay sahipleri, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle herhangi bir anlaşma akdedilmemiştir.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

	31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemleri itibarıyla
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	360.000
Üst Yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	120.000
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>480.000</b>

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler sadece huzur hakkı, üst yönetime ödenenler ise maaş ve buna bağlı ödemeleri içermektedir.

31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine borcu bulunmamaktadır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için herhangi bir karşılık

05 Ağustos 2021



149



Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraçıda 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.



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.

#### **Yönetim 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, edimlerini 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.



152



### 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 itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketlerin izahnameye konu finansal dönemlere dair, ilgili dönem sonu itibarıyla, 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
<b>TOPLAM</b>	<b>477</b>	<b>341</b>	<b>337</b>	<b>385</b>

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 bulunmamakta olup projelerde 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



bulunmaktadır. Buna göre, beş kişiden oluşan Şirket yönetim kurulu üyelerinden ikisi A Grubu pay sahipleri tarafından önerilecek adaylar arasından seçilecektir.

Ayrıca A Grubu pay sahipleri, diğer A Grubu pay sahiplerinin önceden onayı olmadan A Grubu payları borca karşılık rehin veremez, bu payları teminata konu edemez veya başka bir şekilde bu payları takyid edemez. Dolayısıyla A Grubu payları, sayılan işlemlere konu edebilmek için yine A Grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekmektedir.

### 19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinden ikisini aday gösterme- A Grubu paylara ilişkin pay devri sınırlaması (bağlam)- A Grubunun olumlu oyunun arandığı hususlar	1	8.000.000	10
B	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1	72.000.000	90
<b>TOPLAM</b>				<b>80.000.000</b>	<b>100</b>

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, A Grubu ve B Grubu paylar %50 - %50 olarak Mesut Altan ve İdris Çakır'a aittir.

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, A Grubu paylar Şirket'in kurucularına ait olup, Şirket'in işletme konusunu korumak, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin paylarını üçüncü kişiye devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Bu önemli sebebin gerçekleşmesi halinde Şirket, TTK 493(3). maddesine hâle gelmeksizin, payını devretmek isteyen ortağa başvurma anındaki gerçek değeriyle payını, diğer A Grubu ortak hesabına almayı önererek onay istemini reddedebilir. Bu çerçevede, A Grubu paylar üzerinde TTK madde 492 ve devamında bulunan hükümler çerçevesinde bağlam bulunmakta olup, söz konusu paylar miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra yoluyla gerçekleşecek devirler saklı kalmak kaydıyla, yalnızca mevcut A Grubu pay sahiplerine devredilebilecektir. A Grubu pay sahiplerinden aldığı teklif akabinde payını devretmek isteyen ortak, Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı, A Grubu pay sahibine teklif edilen değerden sermayedeki payları oranında diğer A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren bir ay içerisinde diğer A Grubu ortaklar arasından satın almak isteyen çıkmadığı takdirde Yönetim Kurulu kararıyla ortak payını Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Borsa dışında gerçek ya da tüzel üçüncü kişilere satarak devredebilir. A Grubu payların Borsa dışında devri halinde Yönetim Kurulu kararı olmadıkça pay sahibi hiçbir surette değişmiş olmaz ve payın sağlayacağı tüm hak ve yetkiler ancak eski malik tarafından kullanılabilir.

B Grubu paylar Yönetim Kurulunun kabulü gerekmeksizin TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve Borsada satılabilir.

**19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

05 Ocak 2021  
Şirket'in doğrudan yönetim kontrolü, Şirket sermayesini temsil eden payların tamamını ve imtiyaz hakkı veren A Grubu payları elinde bulunduran Mesut Altan ve İdris Çakır'dadır. Mesut Altan ve İdris Çakır Şirket üzerinde ortak kontrol sağlamaktadırlar.

Şirket Esas Sözleşmesinin 9. maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve yönetimi, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl süre ile seçilecek 5 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Esas Sözleşme'nin 10. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu Başkanının ve/veya Başkan Yardımcısının üstün oyu bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, Esas Sözleşme'nin 6. maddesine göre; Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) imtiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etmeye ve (iii) pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya yetkilidir. Ancak, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz ve yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yukarıda sıralanan önleyici düzenlemelerin yanı sıra aşağıdaki esas sözleşme hükümleri de Şirket kontrolünün ve hakimiyetin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliğe sahiptir:

Esas Sözleşmenin;

- 9. maddesi uyarınca; Şirketin içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur ve Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri, kriterleri, seçimi, görev süresi, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Ayrıca, ilgili düzenlemeye göre, yönetim kurulu bünyesinde oluşturulacak komiteler, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenir.
- 14. maddesi gereğince; Şirket'in Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen hususların denetiminde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.
- 20. maddesi uyarınca; sermaye piyasası kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine kefalet, teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Bunların yanı sıra Şirket'in payları Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra; (i) Şirket'in halka arz dolayısıyla tabi olacağı denetimler, ve (ii) Sermaye Piyasası Mevzuatı ile Türk Ticaret Kanunu tahtında riayet edilmesi gereken hakim durumun kötüye kullanılmasını önleyici hükümler, kontrol gücünün kullanımını engelleyecek dolaylı tedbirler arasında sayılabilir.

**19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Yoktur

05 Ağustos 2021

**19.6. Sermayedeği veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Sermayedeği veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklar arasında herhangi bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.



## 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	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>5.705.237</b>	<b>12.098.595</b>	<b>16.180.501</b>	<b>7.912.822</b>

(\*) 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



05 Ağustos 2021







- Şirketin, bağlı ortaklık ve ilişkili taraflarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgiler;

Şirket 2021 yılında, mülkiyetinin %60'ı Birleşim Yapı'ya ve %40'ı Birleşim Makina'ya ait olan Şirket'in merkezinin bulunduğu arsayı ve arsa üzerindeki taşınmazı satın almıştır. 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 hesaplanmıştır. Bu tutardan, ilgili taşınmaz için Şirketin yaptığı özel maliyet net tutarı düşülerek arsa ve binanın devir bedeli 56.297.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, devam eden bağlı ortaklıklarından Toro Makina hisselerini 31 Aralık 2020 tarihinde 3.500.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 3.500.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 7.000.000 TL'ye Şekerpinar hisselerini 30 Aralık 2020 tarihinde 4.450.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 4.450.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 9.900.000 TL'ye satmıştır.

- Ortaklar, bağlı ortaklık, ve ilişkili taraflarla yapılan alım ve satımlar;

#### Alım İşlemleri

İlişkili Taraflarla Olan Alım İşlemleri				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	-	1.669	2.100	-
Birleşim İnşaat	17.406	102.292	11.110.777	1.012.414
Birleşim Makina	162.500	100.271	11.133.790	27.364.136
Birleşim Yapı	244.775	303.062	339.131	33.859.344
Perspektif Otelcilik	168.757	6.480	2.620	-
Toro Makina	-	-	-	2.515.431
<b>TOPLAM</b>	<b>593.438</b>	<b>513.774</b>	<b>22.588.418</b>	<b>64.751.325</b>

2020 yılında ve 2021 yılı ilk 3 ayında Birleşim İnşaat'tan yapılan alım işlemleri Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in Birbahçe Projesi için yaptığı elektrik ve mekanik işler karşılığında oluşan alacaklarına karşılık adı geçen projeden daire alınmasından kaynaklanmıştır.

Birleşim Makina'dan 2020 yılında olan alım işlemi Şirket'in üstlendiği projelerde kullanılan havalandırma kanalı satın alınmasıdır. 2021 yılı ilk 3 ayında Birleşim Yapı ve Birleşim Makina'dan olan alım işlemi ise merkez binanın satın alınması işlemidir. Toro Makina'dan alım ise yukarıda "Ödenen Ücretler" kısmında yer aldığı üzere iş makinası kiralama nedeniyle alınan hizmet işlemidir.

#### Satım İşlemleri

05 Ağustos 2021

#### İlişkili Taraflarla Olan Satım İşlemleri

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	118.222	461.333	790.151	302.673
Birleşim İnşaat	522.713	6.629.802	7.015.041	459.742
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	279.983	636.930



İlişkili Taraflarla Olan Satım İşlemleri				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Makina	162.194	126.560	1.643.521	307.662
Birleşim Yapı	2.250	231.820	305.414	123.272
Edikli GES Enerji	-	-	31.676	9.478
Uluder Elektrik Üretim	-	-	-	10.478
Toro Makina	-	-	-	114.673
Şekerpinar	-	-	-	4.318
Başak Makine Elektrik Elektronik Sanayi Ticaret A.Ş.	-	12.000	-	-
Ortaklar	94.589	1.044.822	2.583.356	3.037.041
Perspektif Otelcilik	999.842	-	-	-
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>1.899.810</b>	<b>8.506.337</b>	<b>12.649.142</b>	<b>5.006.267</b>

Birleşim İnşaat'a olan satışlar Birbahçe Projesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işlerinden kaynaklanmaktadır. Ortaklara kesilen fatura ise alacaklara karşılık kesilen faiz faturasından oluşmaktadır.

- Ortaklar, bağlı ortaklık ve ilişkili taraflardan alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri;

#### Alınan Faiz Gelirleri

Alınan faiz gelirleri ilişkili taraflardan olan Ticari Olmayan Alacaklar için alınan adatlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflara ödenen faiz bulunmamaktadır.

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	22.672	347.768	699.354	279.942
Birleşim İnşaat	4.370	1.650.830	2.093.394	444.563
Birleşim Başakşehir Akaryakıt			270.483	302.155
Birleşim Makina	125.092	84.986	19.014	39.982
Birleşim Yapı		228.858	295.898	116.544
Edikli GES Enerji			18.351	-
Ortaklar	94.589	1.044.822	2.583.356	3.037.041
Toro Makina				93.103
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>246.723</b>	<b>3.357.264</b>	<b>5.979.850</b>	<b>4.313.330</b>



05 Ağustos 2021

163

## Alınan Kira Gelirleri

Kira gelirleri Şirket'in merkez binasını alt kiracı olarak ilişkili taraf şirketlerine kiralamasından kaynaklanmıştır. 2021 yılında merkez binanın mülkiyeti Şirkete geçtiğinden, 1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla merkez binada ofisi olan tüm ilişkili taraflarla 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 ve 98 sayılı Değerleme Raporunda merkez bina için belirlenen kira bedeli emsal alınarak aylık 260.000 TL üzerinden her bir ilişkili tarafın kullandığı metrekareye göre kira tutarı belirlenerek kira sözleşmeleri yapılmıştır.

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

Alınan Kira Bedeli	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	19.703	23.602	27.161	6.864
Birleşim İnşaat	19.703	23.602	27.161	6.864
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	9.500	3.000
Edikli GES Enerji	-	-	12.000	3.000
Uluder Elektrik Üretim	-	-	-	4.000
Toro Makina	-	-	-	9.132
Şekerpinar	-	-	-	4.068
Başak Makine Elektrik Elektronik Sanayi Tic.A.Ş.	-	12.000	-	-
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>39.406</b>	<b>59.204</b>	<b>75.822</b>	<b>36.928</b>

## Ödenen Kira Giderleri

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Makina	24.000	24.000	22.000	6.000
Birleşim Yapı	36.000	36.000	36.000	9.000
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>58.000</b>	<b>15.000</b>

Yukarıdaki tabloda yer alan kira giderleri Şirket'in merkez binası için ödemiş olduğu tutarlar olup, 31.03.2021 yılında merkez binanın Şirket tarafından satın alınması akabinde Şirket, artık kira ödemeyecek, Birleşim Yapı ve Birleşim Makina'dan binada kullandığı alanlar için kira alacaktır.

İlişkili taraflarla olan bu tür işlemler piyasa koşullarında yapılmaktadır.

05 Ağustos 2021

164



**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

Yoktur.

166

QR BİLGİSİZ TRİMİTİM DEĞERLER A.Ş.  
Me. Tescil No: 27000/2019  
Kulübü No: 27000/2019  
Genel Ticaret Sicil No: 27000/2019  
Mersis No: 08-3880-1045-3500018  
Ticari Sicil Kurumlar V.D: 3830104535  
www.qnbfi.com

11.100.000	80.000.000 TL	68.900.000 TL	2.971,16 TL'si sermaye düzeltmesi olumlu farklarından; 68.897.028,84 TL'si dağıtılmayan geçmiş yıl karlarından	11.02.2021	16.02.2021	16.02.2021	10268
------------	---------------	---------------	--	------------	------------	------------	-------

Şirket'in amaç ve konusu, Şirket Esas Sözleşmesi'nin İşletme Konusu başlıklı 3. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahnamenin 21.13 maddesinde ayrıca belirtilmiştir.

Şirket'in Yönetim Kurulu'na ilişkin bilgileri Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu başlıklı 9. maddesinde, Görev Taksimi ve Yönetim Kurulu Toplantıları başlıklı 10. ve Şirketin Temsil ve İlzamı ve Görev Taksimi başlıklı 11. maddelerinde yer almakta olup, işbu İzahnamenin 21.14. maddesinde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in Genel Kurul'a ilişkin bilgileri, Esas Sözleşmesi'nin Genel Kurul başlıklı 15. Maddesinde düzenlenmekte olup, işbu İzahnamenin 23.6. maddesinde ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

Şirket'in 29 Mayıs 2014 tarihli ve 8579 sayılı TTSG'de ilan edilen Genel Kurulun Çalışma ve Esas Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde Genel Kurul'un çalışma esas ve usulleri kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme çerçevesinde düzenlenmiş olup, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsamaktadır. İlgili İç Yönerge'nin 15. maddesinde toplantılara elektronik olarak katılım düzenlenmiştir.

### 21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket, çeşitli sektörlerde inşa edilen her türlü yapıların, ısıtma ve soğutma tesisi, havalandırma tesisi, sıhhi tesisat, yangın tesisi, güneş enerjisi tesisi, doğalgaz tesisi, basınçlı hava tesisi, medikal gaz tesisi, çamaşırhane ve mutfak tesisi, buhar, kondens, kızgın su ve kızgın yağ tesisi, havuz tesisi, bina otomasyon sistemleri, güç dağıtım sistemleri, yedek güç sistemleri, aydınlatma sistemleri, reaktif güç kompanzasyonu, koruma sistemleri, iletişim sistemleri, yangın algılama ve alarm sistemleri, güvenlik sistemleri, kongre ve konferans sistemleri, ses ve görüntü sistemleri, tıbbi çağrı sistemleri, petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri, test, ayar ve dengeleme (TAD) işlemleri başta olmak üzere her türlü elektrik ve mekanik tesisat, işlem ve sistemlerini uygulamakta ve bu alanlarda müşavirlik ve mühendislik hizmetleri vermektedir. Şirket özellikle hastane ve diğer sağlık sektörü projelerinde, Konut+AVM+Otel projelerinin yer aldığı karma projelerde, AVM ve Ofis projelerinde, oteller ve diğer turizm sektörü projelerinde, rezidans, lüks konut ve villa projeleri ile endüstriyel yapıların elektromekanik tesisat uygulamalarını hayata geçirmekte ve bunlarla sınırlı olmayarak Şirket esas sözleşmesinin "İşletme Konusu" başlıklı 3. maddesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır.

### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve yönetimi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümlerine göre en çok 3 yıl için seçilecek 5 (beş) üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye sayısı genel kurul tarafından belirlenecektir. Genel kurul gerekli görürse, TTK ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilecektir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK 363'üncü maddesi hükümler uygulanacaktır.

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu üyelerinden ikisi (2) A Grubu pay sahipleri tarafından önerilecek adaylar arasından genel kurulca seçilir. Yönetim kurulunda yer alacak olan bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri ve kriterleri gibi hususlar

167

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi No: 10  
Kat: 9/11 34398 Beşiktaş/İST.  
İletişim: Ticaret Odası: 3300000  
Mesaj No: 3880-1045-3300000  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3650104535  
www.qnbfi.com

BİRLERİM MÜHÜR DİKLİK İZMİR SOĞUTMA  
KONUT ANDIRMA SİS. TİC. A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 270900  
Tel: (0216) 493 95 50  
Adres: Kurumlar V.D.: 11 073 3931 Mersis No: 017807339310001

SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen esaslar çerçevesinde belirlenir.

Yönetim kurulu tarafından, Şirket'in içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi ile gerektiği ölçüde diğer komiteler oluşturulacaktır. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirecektir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir. Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulacak komiteler, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, komiteler oluşturulmamıştır.

#### 21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

A Grubu paylar ve B Grubu paylar nama yazılıdır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

A Grubu Paylar Şirket'in kurucularına ait olup, Şirket'in işletme konusunu korumak, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Bu önemli sebebin gerçekleşmesi halinde Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 493(3) maddesine halel gelmeksizin, payını devretmek isteyen ortağa, başvurma anındaki gerçek değeriyle payını, diğer A Grubu ortak hesabına almayı önererek onay istemini reddedebilir. Bu çerçevede A Grubu paylar üzerinde Türk Ticaret Kanunu madde 492 ve devamında bulunan hükümler çerçevesinde bağlam bulunmakta olup, söz konusu paylar miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra yoluyla gerçekleşecek devirler saklı kalmak kaydıyla, yalnızca mevcut A Grubu pay sahiplerine devredilebilecektir. A Grubu pay sahiplerinden aldığı teklif akabinde payını devretmek isteyen ortak, Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı, A Grubu pay sahibine teklif edilen değerden sermayedeki payları oranında diğer A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren bir ay içerisinde diğer A Grubu ortaklar arasından satın almak isteyen çıkmadığı takdirde Yönetim Kurulu kararıyla ortak payını Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Borsa dışında gerçek ya da tüzel üçüncü kişilere satarak devredebilir. A Grubu payların Borsa dışında devri halinde Yönetim Kurulu kararı olmadıkça pay sahibi hiçbir surette değişmiş olmaz ve payın sağlayacağı tüm hak ve yetkiler ancak eski malik tarafından kullanılabilir.

B Grubu paylar yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

#### 21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca, payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve şirket esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir. Yeni imtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazın kapsamının genişletilmesi hallerinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerdeki yükümlülüklerle uyulması zorunludur.

#### 21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Esas sözleşmenin "Genel Kurul" Başlıklı 15. maddesi uyarınca, Şirket genel kurulu, Şirket esas sözleşmesi, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile TTK hükümlerine göre olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Genel kurul toplantılarına ilişkin davet, TTK ve SPKn'a uygun olarak yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, TTK uyarınca yapılır. Şirket genel kurul toplantılarında ve bu toplantılardaki karar nisabında TTK hükümlerine, Sermaye Piyasası mevzuatı ile kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere uyulur.



05 Ağustos 2021

168

168

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Akif Ersoy Caddesi No: 11  
Kule No: 5/275 Kat: 7 06530 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27094  
Menkul Değerler Sicil No: 0-3880-04350-0018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com

Olağan genel kurul toplantısı Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul ise Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılarak gerekli kararlar alınır.

Genel kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde yönetim kurulu, genel kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir. Genel kurulun toplantıya çağırılmasında TTK ve SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A ve B Grubu pay sahipleri sahip oldukları her bir pay için 1 (bir) oy hakkına sahiptir. Genel Kurul toplantısında hazır bulunan pay sahipleri veya vekilleri oy haklarını, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

Genel kurul toplantılarında oylar açık ve el kaldırmak sureti ile kullanılır. Ancak, toplantılarda hazır bulunan payların onda birini temsil eden paydaşların talebi üzerine gizli oya başvurulabilir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Genel kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi SPK'nın vekalet yoluyla temsile ilişkin düzenlemelerine uygun olarak kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edecekleri vekil marifeti ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendilerine ait paylardan doğan oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları dahi kullanmaya yetkilidirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahiplerinin, bu toplantılara TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılmaları mümkündür. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamlarda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'in olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nı temsilen bakanlık temsilcisinin görevlendirilmesinde TTK hükümleri ile ikincil mevzuatın ilgili hükümleri uygulanır.

#### **21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'ye göre yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPK başta olmak üzere Şirketin tabi olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

#### **21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir.

A Grubu paylar Şirketin kurucularına ait olup, Şirket'in işletme konusunu korumak, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Bu önemli sebebin gerçekleşmesi halinde Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 493(3) maddesine halel gelmeksizin, payını devretmek isteyen ortağa, başvurma anındaki gerçek değeriyle payını, diğer A Grubu pay sahibi hesabına almayı önererek devreyi almayı istemini reddedebilir.

Bu çerçevede A Grubu paylar üzerinde Türk Ticaret Kanunu madde 492 ve devamında bulunan hükümler çerçevesinde bağlam bulunmakta olup, söz konusu paylar miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra yoluyla gerçekleşecek devirler saklı kalmak kaydıyla, yalnızca mevcut A Grubu pay sahiplerine devredilebilecektir.

A Grubu pay sahiplerinden aldığı teklif akabinde payını devretmek isteyen ortak, Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı, A Grubu pay sahibine teklif edilen değerden sermayedeki payları oranında diğer A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren bir ay içerisinde diğer A Grubu Ortaklar arasından satın almak isteyen çıkmadığı takdirde Yönetim Kurulu

kararıyla ortak payını Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Borsa dışında gerçek ya da tüzel üçüncü kişilere satarak devredebilir. A Grubu payların Borsa dışında devri halinde Yönetim Kurulu kararı olmadıkça pay sahibi hiçbir surette değişmiş olmaz ve payın sağlayacağı tüm hak ve yetkiler ancak eski malik tarafından kullanılabilir.

B Grubu paylar yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

**21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

## 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı önemli sözleşmeler arasında i) Yüklenici Sözleşmeleri, ii) Alt Yüklenici Sözleşmeleri, iii) Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, iv) Kira Sözleşmeleri ve v) Tedarik Sözleşmeleri yer almaktadır.

### 22.1. Yüklenici Sözleşmeleri:

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in çeşitli yapı, inşaat ve gayrimenkul yatırım şirketleriyle imzalanan ve mekanik ve elektronik tesisat taahhüt işlerinin yüklenicisi olarak yer aldıkları yüklenici sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu yüklenici sözleşmelerinin öne çıkan önemli hükümleri aşağıda özetlenmektedir:

- Şirketler, taraf oldukları yüklenici sözleşmelerinde, sözleşmenin eki ve parçası olan idari şartname, teknik şartname, iş programı, uygulama projeleri, sorumluluk tablosu, keşif özeti gibi taahhüt faaliyetlerinin kapsamını oluşturan belgelere bağlı olarak sözleşmesel yükümlülüklerini ifa etmektedirler.
- Şirketler yüklenici sözleşmeleri kapsamında üstlendikleri projelerde yer tesliminden sonra ilgili projeyi sözleşmede belirtilen ara termin tarihlerine de riayet etmek suretiyle en geç iş tamamlama tarihine kadar bitirme ve devreye almayı taahhüt etmektedirler.
- Şirketlerin sözleşmelerde belirtilen süre ve ara termin tarihlerine uymaması halinde gecikme cezası ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Gecikme cezalarının tutarı sözleşmeye göre farklılık göstermekte olup, günlük 1.000 TL ile 15.000 TL arasında değişen veya sözleşme bedelinin günlük %0,1 ile %0,5'i şeklinde tanımlanan tutarlar veya oranlar olarak belirlenmektedir.
- Bazı yüklenici sözleşmelerinde işverenlere 30 gün veya daha fazla süreli gecikme hallerinde sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı tanınmaktadır. Şirketlerin işlerin gecikmeli ifası halinde ödemeyi taahhüt ettikleri gecikme cezaları genellikle sözleşme tutarının %5 ile %10'u arasında değişen oranlarla sınırlanmaktadır.

Şirketler'in anahtar teslim götürü bedel ve sabit birim fiyatlı sözleşmeleri bulunmaktadır.

**05 Ağustos 2021**

Bazı sözleşmelerde sözleşme bedelinin bir kısmı, üstlenilen işlerde kullanılacak bazı malzemelerin fiyatı döviz bazlı olduğundan döviz cinsinden belirlenmektedir. Döviz cinsinde belirlenen sözleşme tutarının Türk Lirası'na çevrilmesinde baz alınacak döviz kuru sözleşmede belirtilmiş olup, ilgili döviz kurunun belirli bir kuru geçmesi halinde ise güncel kur üzerinden hesaplama yapılacağına düzenlendiği sözleşmeler mevcuttur.

- Şirketlerin taraf olduğu yüklenici sözleşmelerinin tamamında sözleşme bedelinin belli bir oranı (%6 ile %10 arasında değişen oranlarda) tutarında işverene kesin teminat mektubu vermektedir. Şirket'in sözleşmeden doğan tüm yükümlülüklerini tam olarak yerine getirdiğinin işveren





No	İşveren	Sözleşmenin Kapsamı	Sözleşmenin Başlangıç Tarihi ve İşin Bitiş Tarihi*	Sözleşme Bedeli
3	Kalyon İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	THY A.O İstanbul Havalimanı Kargo Tesisi İnşası Projesi Mekanik İşleri	19.07.2019 31.12.2021	93.000.000 TL Birim Fiyatlı
4	Kalyon İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Ziraat Kuleleri ve BDDK Parseli Önü 1. Bölgede Bulunan Part – 2. Parseli Projesi Bodrum ve Podyum Katlar Mekanik Taahhüt İşleri	19.09.2019 07.03.2022	72.376.870 TL Anahtar Teslim Götürü Bedel
5	Polart Yapı ve Sanayi Ticaret A.Ş.	Bahçelievler Medipol Hastanesi Projesi Mekanik Tesisatların Yapılması İşİ	07.10.2019 03.06.2020 <sup>3</sup>	21.000.000 TL + KDV
6	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi kapsamında T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası Tesisleri Projesi Mekanik Tesisat İşleri	8.01.2018 1.10.2021	31.000.192,62 TL + KDV 2.923.000,15 Avro + KDV 3.191.833,93 ABD Doları + KDV Anahtar teslim götürü bedel
7	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yargıtay Başkanlığı Hizmet Binası Projesi Mekanik Tesisat İşleri	1.10.2019 9.12.2020 <sup>4</sup>	8.169.288,80 ABD Doları + KDV 50.885.053,91 TL+ KDV Sabit birimli fiyat
8	Zincir Yapı A.Ş.	İstanbul Tower Levent Ofis Projesi Mekanik Tesisat İşleri	2.10.2017 30.06.2018 <sup>5</sup>	43.500.000 TL + KDV Anahtar teslim sabit birim fiyat
9	Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	Blok 9 (Jumeirah Otel ve Rezidans) Mekanik Tesisat İşleri	28.06.2019 30.12.2020 <sup>6</sup>	49.000.000 TL + KDV Götürü bedel

05 Ağustos 2021

Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.12.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>4</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.10.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>5</sup> İşverenin mali durumunun bozulması ve şirket hissedarının vefatı nedeniyle proje durmuş olup, projenin ne zaman yeniden başlayacağı belirsizdir.

<sup>6</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.10.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.



No	İşveren	Sözleşmenin Kapsamı	Sözleşmenin Başlangıç Tarihi ve İşin Bitiş Tarihi*	Sözleşme Bedeli
10	Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	Blok 10 (hastane) mekanik tesisat işleri	4.03.2021 31.12.2021	49.000.000 TL + KDV Götürü bedel
11	Polart Yapı ve Sanayi Ticaret A.Ş.	Medipolitan Sağlık ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. Bağcılar ek hastane binası, mekanik tesisat işleri Hastanesi	06.05.2019 06.05.2020 <sup>7</sup>	2.288.364,32 ABD Doları + 10.144.212,44 TL + KDV
12	Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.Ş.	Çiftçi Towers, mekanik tesisat işleri	03.02.2014 03.01.2016 <sup>8</sup>	27.450.000 ABD Doları + KDV Götürü Bedel
13	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Samsung Cep Telefonu Fabrikası	10.05.2021 1.09.2021	1.058.927,43 ABD Doları 5.625,634 TL + KDV
14	Acıbadem Sağlık Yatırımları Holding A.Ş.	Acıbadem Ataşehir Hastanesi	16.06.2021 1.06.2022	56.750.000 TL + KDV
15	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TSK Müşterek Karargah Yerleşkesi 1. Etap Bina ve Tesis İnşaatı Mobilizasyon Mekanik İşleri	01.12.2020 31.12.2020 <sup>9</sup>	2.194.758,23 TL + KDV

\* Tabloda belirtilen işlerin iş bitiş tarihleri ilgili sözleşmelerde kararlaştırılan iş bitiş tarihleri veya sözleşmelerin tarafları arasında yazılı mutabakat ya da zeyilname ile değiştirilen yeni iş bitiş tarihlerini göstermektedir.



05 Ağustos 2021

<sup>7</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 31.12.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>8</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 31.12.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>9</sup> Proje sözleşmeye uygun olarak tamamlanmış olup yeni ilave işlerin alınması beklendiğinden sözleşmesel ilişki sonlandırılmayarak devam ettirildiği Şirket tarafından beyan edilmiştir.

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Milli Çarşı Binası Kat: 7/10 Üsküdar/İST.  
Tel: (0216) 488 11 11 Faks: (0216) 488 49 60  
Anadolü Kurumlar V.D: 10 03 2021 Mersis No: 017807339310001

173

**QNB FİNANS**  
Me. İc. İş. Kur. M. A. B. Y. Kur. C. D. N. S. T. A. S.  
Kule İş. Kur. N. S. Kat: 7/10 Üsküdar/İST.  
Tel: (0216) 488 11 11 Faks: (0216) 488 49 60  
Mersis No: 08 3300 10 00 0000 1  
Doğaçlıklar Kumulur V.D: 3680194535  
www.qnbfi.com

ii. Bağlı Ortaklığın Yüklenici Sözleşmeleri

No	İşveren	Sözleşmenin Kapsamı	Sözleşmenin Başlangıç Tarihi ve İşin Bitiş Tarihi	Sözleşme Bedeli
1	Perspektif Yapı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	İş GYO İFM Projesi Elektrik Tesisat İşleri	10.03.2021 30.04.2022	17.580.421,69 TL + KDV; ve 1.117.882,44 Avro + KDV Anahtar Teslim Birim Fiyatlı
2	Esta Gayrimenkul Yatırım İşletmecilik A.Ş.	Mandarin Oriental Bosphorus Otel Projesi Elektrik Tesisat İşleri	15.02.2019 31.12.2019 <sup>10</sup>	18.999.970,34 TL + KDV Birim Fiyatlı
3	Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş.	Medicana Ataköy Hastane Projesinin (Zayıf ve Kuvvetli Akım) Elektrik İşlerinin Malzemeli Olarak Götürü Bedel Yapılması İş	4.03.2021 31.12.2021	30.000.000,00 TL + KDV Birim Fiyatlı
4	Polart Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Medipol Acıbadem Hastane Projesinin Topraklama Tesisatı Yapımı İş	12.07.2019 31.12.2019 <sup>11</sup>	431.614,40 TL + KDV Birim Fiyatlı
5	Polart Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Medipol Bağcılar Ek Hastane Binası Projesi (Zayıf ve Kuvvetli Akım) Elektrik Tesisatlarının Yapımı İş	06.05.2019 06.05.2020 <sup>12</sup>	40.130.681,00 TL + KDV Döviz Bazında Birim Fiyatlı
6	Polart Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Medipol Bahçelievler Hastane Binası Projesi (Zayıf ve Kuvvetli Akım) Elektrik Tesisatlarının Yapımı İş	07.10.2019 03.06.2020 <sup>13</sup>	39.000.000,00 TL + KDV Döviz Bazında Birim Fiyatlı
	REC 05 Ağustos 2021 Uluslararası İnşaat Yatırım	İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi kapsamında T. Vakıflar	5.02.2020 19.12.2021	17.267.314,28 TL + KDV



<sup>10</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ve ilave işler nedeniyle ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.09.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>11</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.07.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>12</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 31.12.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

<sup>13</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 31.12.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

No	İşveren	Sözleşmenin Kapsamı	Sözleşmenin Başlangıç Tarihi ve İşin Bitiş Tarihi	Sözleşme Bedeli
	Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası Tesisleri Projesi Elektrik Tesisat İşleri		2.351.487,28 ABD Doları + KDV 281.014,42 Avro + KDV Birim Fiyatlı
8	Rönesans REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Maltepe Piazza Ofis Projesi Elektrik İşleri	03.11.2020 31.12.2020 <sup>14</sup>	850.000 TL + KDV 125.000 ABD Doları + KDV Birim Fiyatlı
9	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Samsung Cep Telefonu Fabrikası	07.05.2021 31.08.2021	1.321.856 ABD Doları 4.778.593 TL + KDV
10	Acıbadem Sağlık Yatırımları Holding A.Ş.	Acıbadem Ataşehir Hastanesi	16.06.2021 1.06.2022	61.750.000 TL + KDV

## 22.2. Alt Yüklenici Sözleşmeleri:

### i. Şirket'in Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket yüklenici sıfatıyla iş sahipleri ile akdettiği yüklenici sözleşmeleri kapsamındaki birtakım işleri mekanik tesisat alanında faaliyet gösteren alt yüklenicilere yaptırmak için yapım işleri sözleşmeleri akdetmektedir. Alt yükleniciler Şirket'in yukarıda 22.1. bölümde sözleşmeleri listelenen projelerinde Şirket'in alt yüklenicileri olarak projelerin mekanik tesisatının çoğunlukla havalandırma tesisatı, izolasyon, yağmur suyu tesisatı, uç bağlantı ve gazlı söndürme işleri, borulama, yangın durdurma işleri ve diğer mekanik tesisat işlerine ilişkin bileşenlerin yapımını taahhüt etmektedir. Şirket'in işveren sıfatıyla taraf olduğu 44 adet alt yüklenici sözleşmesi bulunmaktadır.

Şirket alt yüklenicileri ile kendisi tarafından hazırlanan standart bir sözleşme üzerinden müzakerelerini yürütmekte olup, Şirket'in alt yüklenici sözleşmeleri çoğunlukla aşağıda belirtilen hüküm ve şartlarla akdedilmektedir:

05 Ağustos 2021

Alt yüklenici, Şirket'in kendi iş sahibi ile imzaladığı ana sözleşme ile taahhüt ettiği genel ve özel şartname hükümlerini kendi iş kapsamında aynen uygulamayı kabul etmektedir.

<sup>14</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.09.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.

- Alt yüklenicilerden %5 ile %10 arasında değişen tutarlarda teminat senedi alınmaktadır. Teminat senedinin iadesi kesin kabulden sonra yapılmaktadır.
- Avans verilmemektedir.
- Sözleşme tutarları genellikle sabit birim fiyat olarak belirlenmektedir. Öte yandan Şirket'in alt yükleniciler ile anahtar teslim götürü bedel üzerinden anlaştığı sözleşmeler de mevcuttur ama sayıca daha azdır.
- Alt yüklenicinin iş süresi boyunca herhangi bir sebeple birim fiyatlarını arttıramayacağı ve ek ödeme talep edemeyeceği düzenlenmektedir.
- Sözleşmeye esas keşif miktarından meydana gelebilecek %30 artma ve eksilme için alt yükleniciye herhangi bir fark ödemesi yapılmamaktadır.
- Alt yüklenicinin aylık hak edişlerinden %5 veya %10 oranında nakit teminat kesintisi yapılmakta olup geçici kabul eksikliklerinin tamamlanması akabinde bu tutarlar alt yükleniciye iade edilmektedir.
- Kesin kabul geçici kabul tarihinden itibaren 365 gün sonra yapılmaktadır.
- İşleri ifa etmek için lüzumlu olan cihaz, alet ve edevat temininin alt yüklenici tarafından sağlanacağı öngörülmektedir.
- Alt yüklenici ödemeleri, sözleşmede belirlenen birim fiyata göre aylık hak edişler şeklinde yapılmakta olup, her ayın en geç 25'ine kadar taşeron hak edişlerinin Şirket'e atışmanları ile birlikte verilmesi öngörülmektedir. Hak ediş ödeme vadesi ise fatura tarihinden itibaren 45 günün içerisinde bulunulan haftanın Cuma günü olarak belirlenmektedir.
- İşe geç başlama, işyerinde şantiye temsilcisi bulundurmama, sözleşmede belirtilen teknik personeli işyerinde bulundurmama, ara termin ve bitirme tarihlerinde işleri ikmal edememe ve gecikme, geçici kabul eksikliklerinin verilen süre sonunda tamamlayamama ve gecikme, mevzuattan ve sözleşmeden kaynaklanan iş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerine aykırı hareket edilmesi, işyerinin boş ve temiz teslim edilmemesi, hak ediş raporun uygun formatta sunulmaması gibi sebepler sözleşmede çeşitli oran ve tutarlarda cezaların ödenmesi kararlaştırılmaktadır.
- Şirket'in alt yüklenicinin sözleşmeyi ihlal etmesi veya yerine getirmemesi halinde haklı nedenle fesih hakkı mevcuttur. Şirket sözleşmeyi feshettikten sonra uğradığı zarar, ziyan ve kâr kaybını alt yükleniciden talep edebilmekte ve zarar miktarını alt yüklenicinin teminatından mahsup edebilmektedir.

COVID-19 salgını sebebiyle Şirket'in mekanik taahhüt işlerini üstlendiği projelerin işverenler tarafından durdurulması veya ertelenmesi nedeniyle Şirket'in alt yüklenici ile akdettiği alt yüklenici sözleşmelerinin bazılarının iş bitiş tarihleri ilgili projelerin işverenleri ile Şirket arasında yapılan mutabakatlar çerçevesinde sözlü mutabakatlar ile değiştirilmektedir.

## ii. Bağlı Ortaklığın Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Erde Mühendislik'in işveren sıfatı ile taraf olduğu 11 adet alt yüklenici sözleşmesi bulunmaktadır. Bu sözleşmelerin konusu bazı işler ile ilgili montaj ve işçiliğin bir kısmının alt yükleniciler tarafından yapılmasıdır. Sözleşmelere göre, alt yükleniciler söz konusu işlere ait sözleşmelerde belirtilen proje ve keşif üzerinden her türlü işin (aydınlatma, kuvvet, telefon, yangın, müzik, TV, CCTV, otomasyon, güvenlik, paratoner vb.) montajlarını yapacak ve çalışır durumda teslimini sağlayacaktır.

### 2.3. Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in farklı bankalar ile çeşitli kredi limitleri dahilinde imzaladığı genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır. Ayrıca, Şirketler'in çeşitli bankalardan taahhüt işleri kapsamında iş sahibi şirketler lehine düzenlenen teminat mektupları da bulunmaktadır.

Şirket ve Erde Mühendislik'in genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart çerçevede düzenlenen sözleşmelerden olup, Şirketler'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, önemli ölçüde borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanıtıcı beyan ve tekefüllerde bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi gibi durumlarda bankalar lehine krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi hükümler içermektedir. Genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğunda teminat amacıyla Ortaklar şahsi kefalet vererek müteselsil kefil olmuşlardır.

Genel kredi sözleşmelerinin birçoğunda halka arz öncesinde ilgili bankadan izin alınması gerektiği, aksi halde temerrüt hali teşkil edeceği ve muacceliyet kesbedeceği düzenlenmiştir. Şirket fiili olarak kredi kullandığı bankalardan gerekli izinleri almıştır.

### 2.4. Kiralama Sözleşmeleri

Şirket çalışanlarının konaklaması için 2 adet işyeri kira sözleşmesi, Şirket yetkililerinin konut veya mesken amacıyla kullanması için 13 adet kira sözleşmesi ve Şirket faaliyetlerinin yerine getirilmesi amacıyla 2 adet araç kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Ayrıca Şirket, Erde Mühendislik ve çeşitli ilişkili taraflara merkez binasının çeşitli bölümlerini kiralamaktadır.

#### i. İşyeri Kira Sözleşmeleri

Şirket'in, personel yatakhaneleri ve sosyal tesis olarak kullanılmak üzere amacıyla Çobançeşme Mahallesi No:35 adresinde bulunan ve 12.06.2020 tarihinden itibaren başlamak üzere 8 ay süreli işyeri kira sözleşmesi bulunmaktadır. Sekiz aylık kira bedeli 80.000 TL'dir.

Ayrıca, Şirket'in, yatakhane olarak kullanılmak üzere Mimarsinan Cad. Yılmazlar İş Merkezi No:144 Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan ve 01.04.2021 tarihinden itibaren başlamak üzere 1 yıl süreli işyeri kira sözleşmesi bulunmaktadır. Yıllık kira bedeli 108.000 TL'dir.

Şirket'in işyeri kira sözleşmelerinde kendiliğinden yenileme hükümleri yer almamaktadır. TBK uyarınca, belirli süreli işyeri kira sözleşmeleri, kiracının süre bitiminde en az 15 gün önce sözleşmeyi feshedeceğini kiralayana bildirmemesi durumunda kendiliğinden birer yıllık sürelerle uzamaktadır.

#### ii. Konut Kira Sözleşmeleri

Şirket faaliyet konusu işleri yürütülmesi amacıyla farklı semtlerde çalışanları tarafından mesken olarak kullanılmak üzere kısa süreli kira sözleşmeleri akdetmiştir. Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla, kiracı sıfatıyla konut kirası olan 13 adet kira sözleşmesine ve kiraya veren sıfatıyla 1 adet kira sözleşmesine tarafır

#### iii. Merkez Ofis Kira Sözleşmeleri

Şirket'in daha önce üst kullanım hakkına sahip olarak kullandığı ve 31.03.2021 tarihinde ise satın aldığı Dudullu OSB Mahallesi 1. Cadde No:3/1 adresinde bulunan merkez binası Şirket'in bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ve ilişkili kuruluşlarından olan (i) Uluder Elektrik Üretim, (ii) Birleşim Makine, (iii) Edikli GES Enerji, (iv) Birleşim İnşaat, (v) Birleşim Yapı, (vi) Şekerpınar, (vii) Birleşim Başakşehir Akaryakıt, (viii) Birleşim Madencilik tarafından kiralanmaktadır. Bu amaçla kiraya veren sıfatıyla Şirket ile kiralayan sıfatıyla bahsi geçen şirketler arasında "Şirket Merkez Ofisi" olarak kullanılmak üzere 01.04.2021 tarihinden itibaren başlamak üzere 9 adet kira sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu kiralama gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından alınan aylık kira bedeli üzerinden yapılmaktadır.



177

#### iv. Araç Kiralama Sözleşmeleri

Şirket araçları VDF Filo Kiralama A.Ş. ve Toro Makina A.Ş. ile imzalanan standart metinlerden oluşan kira sözleşmeleri ile kiralanmaktadır.

#### 22.5. Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi

Kiracı sıfatıyla Şirket ve kiralayan sıfatıyla Finans Finansal Kiralama A.Ş. arasında 19.07.2017 tarihinde Sente Makina İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından satılan kendinden flanşlı kanal makinası, köşe çakma makinası, fittings flanş makinası, 100 ton pres-rulo açıcının kiralamasına ilişkin toplam ödeme tutarı 214.120 Avro + KDV olan bir sözleşme akdedilmiştir. Mesut Altan ve İdris Çakır'ın müteselsil kefil oldukları sözleşmenin toplam kiralama bedelinin 49 ay ve mülkiyet devir bedeli olarak ödenmesi kararlaştırılmıştır.

Finansal kiralama sözleşmesinde Şirket'in taksit ödemelerini tamamladığında ve kiralayana karşı herhangi bir borcunun olmadığı tespit edilmesi akabinde, sözleşme konusu malların Şirket'e satılarak mülkiyetinin devri üzerine ayrıca bir ihbar veya ihtar gerek kalmaksızın sözleşme sona erecektir. Daha sonra bu makinalar aynı bedelle Birleşim Makina A.Ş.'ye fatura edilecektir.

#### 22.6. Tedarik Sözleşmeleri

Şirketler taahhüt faaliyetleri sırasında çeşitli malzeme ve ekipmanı tedarik etmek için çeşitli tedarikçilerle çalışmaktadır. Piyasa teamüllerine ve faaliyetlerin gerekliliklerine göre tedarikçilerle e-posta yoluyla sipariş teyit mektupları ile anlaşmaya varılarak ilerlenmektedir.

### 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

#### 23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve izahname'de yer alması gereken 31.12.2018,31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali yıllar için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek:3'te yer almaktadır.

#### 23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (A member of BDO International Limited)'dir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi Maslak, Park Plaza, Eski Büyükdere Caddesi, no:14 K:4 34398, Sarıyer / İstanbul'dur. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren yıllarda sorumlu baş denetçi Selçuk Şahin'dir. Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla sona eren dönemler için hazırlanan bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Görüşe ilişkin bağımsız denetim firmasının açıklaması aşağıda yer almaktadır.

#### Sınırlı Olumlu Görüş (31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020)

Birleşim Mühendislik ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap



178

dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını, TFRS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2018 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamamız ve ilgili döneme ait herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edemememiz sebebi ile 1 Ocak 2019 tarihi itibarı ile stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeplerle, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Şirket'in 31.03.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Görüşe ilişkin bağımsız denetim firmasının açıklaması aşağıda yer almaktadır.

### Sınırlı Olumlu Görüş (31.03.2021)

Birleşim Mühendislik ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 31 Mart 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, TFRS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları

Grup'un tam kapsamlı denetim ihtiyacı Mart 2021'de belli olmuştur. Bu sebeple, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile stok sayımı yapma ihtiyacı olmamış ve 31 Mart 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda sunulan stokların fiziki sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle stok miktarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile bilanço hesapları ve 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak tablosunu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edilememiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2020 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamamız sebebi ile 1 Ocak 2021 tarihi itibarı ile stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK VE BAĞLI ORTAKLIĞI

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK VE BAĞLI ORTAKLIĞI SOĞUTMA HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE İNŞAAT A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (0216) 499 49 55 / Faks: (0216) 499 49 50  
Ariadağı Kurumlar V.D.: 178/13-3331 Mersis No: 017007339310001

179

ONB BAĞLI ORTAKLIĞI FİRMALARI A.Ş.  
Merkezi: Beşiktaş/İstanbul, Büyükdere Caddesi No: 111  
Kulübü: Beşiktaş/İstanbul, Büyükdere Caddesi No: 111  
Mersis No: 0-3830-0-111-00018  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Bağımsız Kurumlar V.D.: 3390104535  
www.onbfi.com

Yapılamamıştır. Bu sebeplerle, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen önemli değişiklikler aşağıda verilmektedir.

- Şirket 11 Şubat 2021 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul kararı ile 11.100.000 TL olan sermayesini 80.000.000 TL tutarına yükseltmiştir. 68.900.000 TL sermaye artışının 2.971 TL'si sermaye düzeltmesi olumlu farklarından bakiye kısım ise geçmiş yıl kârlarından artırılmıştır.
- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik satış amaçlı olarak sınıfladığı gayrimenkullerden toplam maliyeti 24.838.782 TL olan 11 adet gayrimenkulü 26.755.000 TL bedel ile satmıştır.
- Şirket 31 Mart 2021 tarihinde, aktifinde kayıtlı ve faaliyetleri için kullandığı merkez binasının, Dudullu organize sanayi bölgesi 29 pafta 6397 parsel nolu arsasını 56.297.000 TL bedel ile Birleşim Yapı ve Endüstri Tesisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Birleşim Makina Tarım Turizm Gayrimenkul Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın almıştır.
- Şirket esas sözleşmesini 24 Mayıs 2021 tarihi itibarı ile Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmiş, tadil metinleri değiştirilmiş ve onaylanmıştır.
- Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25 Mayıs 2021 tarih ve 6552 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL olup, her biri 1(bir) TL nominal değerde nama yazılı 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

05 Ağustos 2021

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik ile Türkiye'de 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20 olan kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları ise %23 oranında uygulanacaktır. Söz konusu uygulama 1 Ocak 2021 tarihinden başlayarak geçerli olacaktır. Raporlama dönemi sonrasında gelen bu değişiklik TMS 10'a göre düzeltme gerektirmeyen olaylar içerisinde değerlendirilerek, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarında Türkiye'de yerleşik olan bağlı ortaklıkları için vergi oranı %20 olarak kullanılmış olup, söz konusu değişiklik 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarda yansıtılacaktır



180

180



Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtabilir. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile genel kurul, yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verebilir.

**23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya kârlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son 12 ayda, Şirket'in finansal durumu veya kârlılığı ya da faaliyetleri üzerinde tek başına ya da hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olmuş veya olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi hukuki ihtilaflar bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicileri, tedarikçileri, ilgili idari kurum ve kuruluşlar ile personelleriyle hukuki ihtilaflara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar, icra takipleri ile arabuluculuk süreçlerine dair detaylı bilgi EK - 6'da yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda yer almaktadır.

**23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

## 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

**24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:**

Ortaklara ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	11.000.000	15,27	1	11.000.000	13,75	10,78

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	22.000.000	30,55	1	22.000.000	27,50	21,57

05 Ağustos 2021

Ek satış kapsamında halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamili ne Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	6.000.000	8,33	1	6.000.000	7,5	5,88

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek paylara ilişkin detaylı bilgiler İzahname'nin E.3 ve 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır.

A Grubu Paylar Şirketin kurucu ortaklarına aittir ve A Grubu Payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu paylara ise tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

**24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTİM SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Durdulu OSB İm. Tesisleri 3. Blok Kat: 4/9 34390 Çiğli/İST.  
Tel:(0216) 499 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50  
Anıtsal Kurumlar V.D: 178 01 3331 Mersis No: 0117807339310001

183

QNB FİKRİ VE MÜHÜR MÜHÜR  
Me. Rez: Etiler/Beşiktaş, Etiler/Beşiktaş  
Kule Binası No: 75 Kat: 7/19 34390 Çiğli/İST.  
İnteraktif Ticaret Odası No: 1537  
Mersis No: 030800300000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

**Kâr Payı Hakları:** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

• **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:**

Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

• **Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:**

Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

• **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.



01 Ocak 2021

- **Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**

Şirket; Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve kâr dağıtım politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.

- **Kâr payı avansı:**

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur

**Oy Hakları:** Türk Ticaret Kanunu'nun 434. maddesi uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket paylarında oyda imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 432. maddesi uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması halinde pay sahibine karşı sorumludur.

Türk Ticaret Kanunu'nun 433. maddesi uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 435. maddesi uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

Türk Ticaret Kanunu'nun 436. maddesi uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

**Yeni Pay Alma Hakları:** Türk Ticaret Kanunu'nun 461. maddesi uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca Yönetim Kurulu, TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.



05 Ağustos 2024

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB M. Ç. Ç. B. Blok No: 9/11 Ç. B. Blok No: 9/11  
Tel: (0216) 499 49 49 Faks: (0216) 499 49 60  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017807339310001

185

QNBFİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi Esentepe Mah. Etiler  
Kale Evi Kat: 15 Kat: 8  
İstanbul Ticaret Odası  
Mersis No: 33300100000000000000  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 398010452  
www.qnbfı.com